Sejarah Singkat

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (Ancol) adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang usaha rekreasi, resor dan properti. Dengan pengalaman lebih dari 4 dekade, Perseroan dikenal secara luas karena berbagai inovasi yang dilakukannya. Kisah sukses itu ditopang oleh pencapaian-pencapaian besar berkat kerja keras, kesabaran, dedikasi dan disiplin dari segenap karyawan Ancol. Tak berlebihan kiranya bila nama harum Ancol pada akhirnya juga menjadi kebanggaan besar bangsa, karena Ancol senantiasa turut berperan aktif dalam perkembangan kemajuan Dunia Pariwisata Indonesia.

Ancol didirikan pada tahun 1966 sebagai salah satu dari sejumlah proyek besar yang digagas oleh Soekarno, presiden Republik Indonesia saat itu. Ketika itu, Soekarno menunjuk PT Pembangunan Jaya sebagai Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol. Melalui PT Pembangunan Jaya, Gubernur DKI saat itu, Ali Sadikin, bersama Ciputra, seorang tokoh pengembang properti, kemudian mendirikan kawasan wisata terpadu Ancol pada tahun yang sama. Sesuai perkembangan jaman, melalui akta perubahan No. 33 tanggal 10 Juli 1992, status Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol diubah menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol. Seiring dengan perubahan ini, saham Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol yang semula dimiliki sepenuhnya oleh Pemda DKI Jakarta mengalami perubahan komposisi menjadi 80% milik Pemda DKI, dan sisanya (20%) dimiliki oleh PT Pembangunan Jaya.

Pada tahun 2004, Ancol mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta. Pencatatan saham di lantai bursa itu menjadi tonggak sejarah Perseroan karena Perseroan merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMD) pertama di Indonesia yang masuk bursa. Sejak pencatatan saham di pasar modal, komposisi kepemilikan saham perusahaan berubah menjadi 72% oleh Pemda DKI Jaya, 18% oleh PT Pembangunan Jaya, dan 10% oleh publik.

Brief History

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (Ancol) is a company having its line of business in recreation area, resort and property management. The company has been operating and has enjoyed its excellent reputation for more than four decades. The Company has been widely known for its business expansion and innovation. Its success story was made through hard work, patience, dedication and discipline of its staff through some remarkable innovation in recreation area, resort and property management. The success has in the long run become a national pride due to the fact that the Company has been intensively participating in Indonesia's development.

Established in 1966, Ancol was originally a small part of huge projects initiated by the then President Soekarno. At that time, Soekarno appointed PT Pembangunan Jaya as the Executive Board for Ancol Construction Project. Through PT Pembangunan Jaya, Greater Jakarta Governor Ali Sadikin together with Ciputra started to develop the integrated Ancol tourism area in the same year. Under the Act Number 33 of July 10, 1992 the status of the Executive Board for Ancol Construction Project was altered to PT Pembangunan Jaya Ancol. Prior to the status alteration, all the shares of the Executive Board for Ancol Construction Project had been fully owned by the Government of Greater Jakarta Province. With regards to the status alteration, the Government of Greater Jakarta Province owned only 80% of the shares while the rest (20%) was under control of PT Pembangunan Jaya.

The Company's shares were listed at the Jakarta Stock Exchange in 2004. The listing was further identified as the Company's milestone as Ancol became the first regionally-owned company to be listed at the stock exchange. As a consequence, the Company's shareholding composition shifted to 72% by the Government of the Greater Jakarta Province, 18% by PT Pembangunan Jaya and 10% by the public.



Visi dan Misi

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. adalah perusahaan visioner di bidang usaha rekreasi, resor dan properti yang memiliki cita-cita mewujudkan Ancol Spectacular 2015. Dengan visi ini, Perseroan tidak hanya bermaksud memperluas rentang operasi keluar wilayah DKI Jakarta hingga kawasan Asia Tenggara – melainkan juga bertekad menjadi perusahaan rekreasi, resor dan properti terbesar dan terbaik di kawasan.

Selama ini Perseroan mengelola bisnis melalui praktik-praktik terbaik dengan mengoptimalkan keunggulan sumberdaya manusia, menggunakan teknologi yang kompetitif, serta membangun kemitraan saling menguntungkan dan saling mendukung secara sinergis. Itulah sebabnya, misi Perseroan ditujukan untuk pembaruan dan peningkatan kualitas kehidupan masyarakat agar Ancol bisa menjadi kebangsaan bangsa.

Sesuai dengan visi dan misi perusahaan, maka Perseroan melakukan sinergi di antara usaha-usaha pariwisata dengan properti yang terdiri dari:

- Kawasan rekreasi keluarga dan resor pantai
- Kawasan hunian bertema dan bernuansa pantai
- Kawasan komersial meliputi taman perkantoran, perdagangan dan konvensi

Visi

Menjadi perusahaan properti dan pengembang kawasan wisata terpadu, terbesar, terbaik di Asia Tenggara yang memiliki jaringan terluas.

Misi

Sebagai komunitas pembaharuan kehidupan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa.

Strategi

- Sinergi bisnis antar-SBU untuk menghasilkan keunggulan kompetitif berupa kawasan rekreasi terpadu
- Mendorong kompetensi utama di edutainment sebagai basis untuk mengembangkan keagenan dan jaringan rekreasi
- Membangun keunggulan SDM untuk menghasilkan layanan memuaskan dan pengalaman spektakuler bagi pengunjung
- Perencanaan pengembangan Ancol yang selaras dengan pengembangan Pantura untuk mendapatkan manfaat optimal
- Klarifikasi segmentasi produk-market untuk setiap bisnis
- Aliansi strategi/JV dengan pemain global untuk meningkatkan daya saing.
- Diversifikasi ke bisnis yang berkaitan

Vision and Mission

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. is a visionary company having its line of business in recreation, resort and property which is equipped with its binding commitment to reach the 2015 Ancol Spectacular. The new vision was launched in 2006. Under the new vision, not only is the Company determined to expanding its operation reach beyond the Greater Jakarta and further to South East Asian region, but also determined to becoming the biggest and best company providing services in recreation, resort, and property.

So far the Company has been running the business by implementing the best practices which optimizes human resource excellence, uses competitive technology and establishes mutual benefit and supports in a synergic way. Therefore, the Company's mission is directed to renewal and improvement of people's life quality thus Ancol can become the nation's pride.

In harmony with the Company's vision and mission, Ancol being the largest and best tourism area and property developer, has maintained synergy among the tourism business and property operation which consists of :

- *Family recreation area and beach resort*
- *Theme residential and beach residential*
- *Commercial area which includes : office, trade and convention.*

Vision

To become the biggest, best and widest integrated property developer and tourism resort with the largest network in South East Asia region.

Mission

To become the people's life renewal community which becomes the nation's pride.

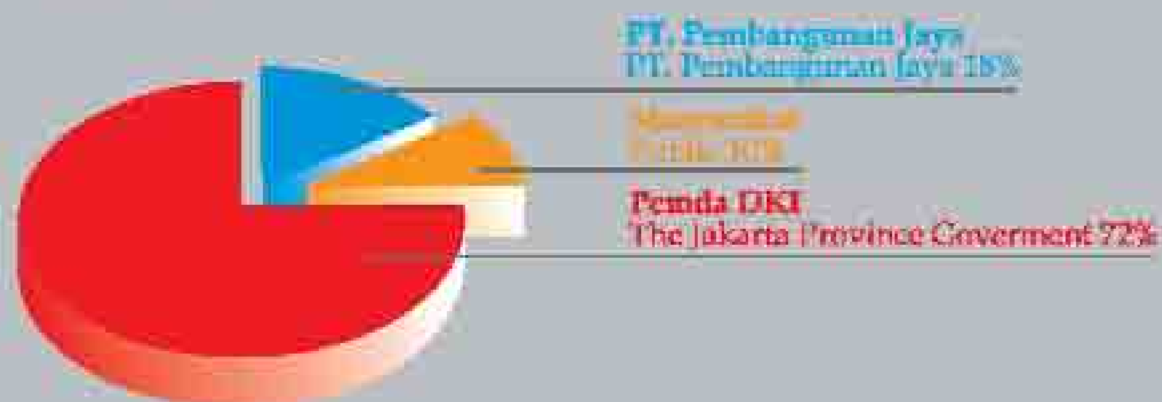
Strategies

- *To establish business synergy among the SBU's to create competitive excellence in the form of integrated recreation area;*
- *To drive major competence in edutainment as a base for developing agencies and recreation networks;*
- *To reach human resources excellence in order to provide customers with satisfactory service and spectacular experience;*
- *To plan Ancol development scheme adjusted to the development of the Northern Coast area to reach for optimum benefit;*
- *To clarify segmentation for product-market of each business;*
- *To establish trategic alliance/JV with global players as to elevate competitiveness;*
- *To diversify business into related business*

Ancol tampak atas
Ancol top view

Ancol is a visionary company in recreation, resort and property business wishing to expand its operation and become the best and the biggest company of its kind in the area.

Pemegang Saham Ancol
Ancol Shareholders



(Satuan dalam jutaan Rupiah)

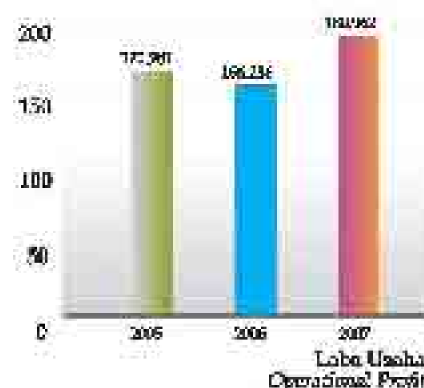
URAIAN	[illegible]	[illegible]	[illegible]
AKTIVA			
AKTIVA LANCAR			
Kas dan setara kas	161.021	135.027	125.116
Aktiva lancar dan lain lain	116.621	190.475	202.051
JUMLAH AKTIVA LANCAR	277.642	325.502	327.167
AKTIVA TIDAK LANCAR			
Aktiva pajak tangguhan	1.991	1.989	5.860
Aktiva Real Estat	159.728	182.889	242.695
Aktiva tetap - bersih	251.684	311.816	341.089
Aktiva tidak lancar lainnya	81.165	83.514	37.459
JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR	494.568	578.219	627.103
TOTAL AKTIVA	772.210	903.722	903.277
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
Kewajiban lancar	143.893	199.648	128.432
Kewajiban tidak lancar	66.303	57.745	102.147
JUMLAH KEWAJIBAN	210.196	257.392	230.580
Keuntungan yang ditangguhkan atas sale dan lease back	-	-	-
Hak minoritas atas aktiva bersih anak perusahaan	302	394	347
EKUITAS			
Modal saham	400.000	400.000	400.000
Tambahan modal disetor	36.709	36.709	36.709
Saldo Laba	-	-	-
Ditentukan penggunaannya	14.394	15.499	15.499
Tidak ditentukan penggunaannya	110.609	193.726	271.134
JUMLAH EKUITAS	561.712	645.935	723.343
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	772.210	903.722	954.271
Pendapatan usaha	542.815	617.881	693.140
Beban pokok penjualan & beban langsung	261.443	322.741	381.981
LABA KOTOR	281.372	259.140	311.159
Beban usaha	114.166	124.159	144.873
LABA USAHA	167.206	170.981	166.286
Penghasilan bunga	5.417	8.216	8.880
Beban bunga dan keuangan	(4.949)	(1.487)	(1.890)
Pendapatan (beban) dan lain lain	(4.691)	1.714	12.076
LABA SEBELUM PAJAK	162.983	179.423	178.362
Pajak (pph badan)	(52.320)	(54.910)	(52.141)
LABA SEBELUM HAK MINOTITAS	110.663	124.514	126.220
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan	(55)	(12)	(7)
LABA BERSIH	110.608	124.502	126.213

(In million rupiah)

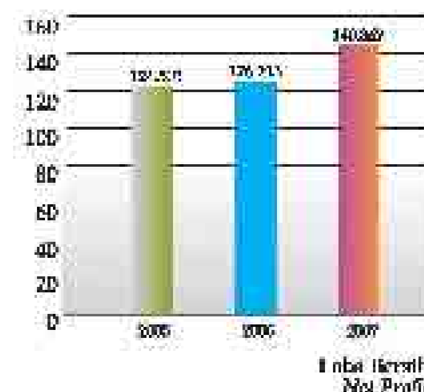
2007	DESCRIPTION
	ASSETS
	CURRENT ASSETS
271.669	Cash and cas Equivalents
274.576	Other current Assets
546.245	**TOTAL CURRENT ASSETS**
	NON-CURRENT ASSETS
10.697	Deferred tax assets
272.892	Real estate assets
369.881	Net fixed assets
23.900	Other non current assets
730.884	**TOTAL NON-CURRENT ASSETS**
1.277.132	**TOTAL ASSETS**
	LIABILITIES AND EQUITY
206.423	Current liabilities
256.193	Non-current liabilities
462.617	**TOTAL LIABILITIES**
-	Unrealized gain on sale & leaseback transaction
649	Minority interest on net assets of a subsidiary
	EQUITY
400.000	Authorized capital
36.709	Aditional paid-in capital
-	Retained earnings
16.761	Appropriated
360.340	Unappropriated
813.820	**TOTAL EQUITY**
1.277.132	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**
763.086	Revenue
408.142	Cost of sales & direct costs
354.943	**GROSS PROFIT**
173.981	Operation expenses
180.962	**OPERATING PROFIT**
-	Interest income
-	Finance Cost
20.027	Other income (charges)
200.990	**PROFIT BEFORE TAX**
(59.773)	Income tax
141.217	**INCOME BEFORE MINORITY INTEREST**
(349)	Minority interest in net income of subsidiary
140.867	**NET PROFIT**



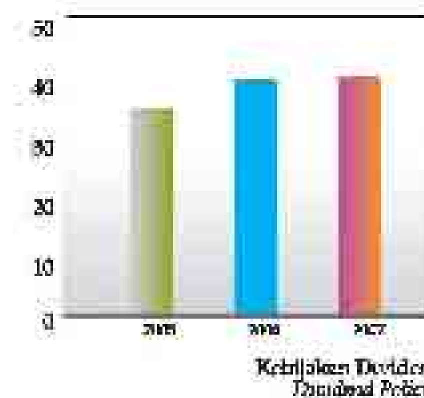
Pendapatan Penjualan
Operational Profit



Laba Usaha
Operational Profit



Laba Bersih
Net Profit



Kebijakan Dividen
Dividend Policy

Laporan Komisaris Utama

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk menutup tahun 2007 sebagai perusahaan daerah kebanggaan nasional ditinjau dari segi kinerja keuangan maupun operasional. Dari segi kinerja keuangan dapat dilaporkan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang sangat sehat; para pemegang saham pun menjadi pihak yang paling diuntungkan oleh kemampuan perusahaan untuk meningkatkan pembayaran dividen dibandingkan tahun 2006.

Pencapaian tersebut merupakan buah prestasi bersama antara Dewan Komisaris, Direksi dan segenap karyawan terutama karena seluruh pencapaian tersebut dapat diraih di tengah-tengah berbagai tantangan internal dan eksternal yang kerap menghadang Perseroan. Walaupun menganut sistem manajemen dua level (*two-tier board*), kerja sama yang selama ini terjalin antara Dewan Komisaris dan Direksi berjalan seperti layaknya manajemen satu level (*single-tier management board*). Hal ini terbukti dari digelarnya beberapa kali Rapat Komisaris (Rakom) antara Dewan Komisaris bersama dengan Direksi sepanjang tahun 2007.

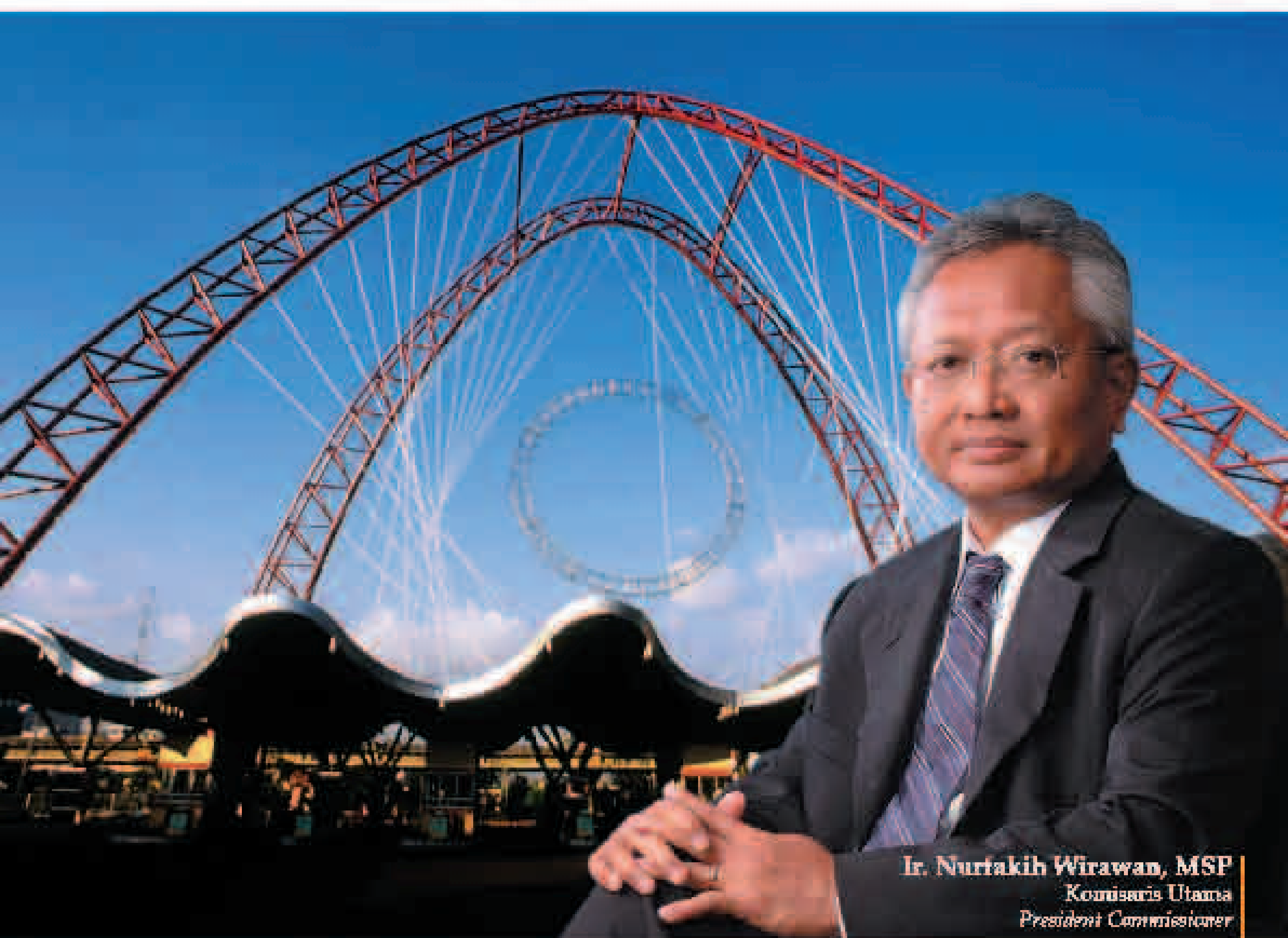
Peran dan fungsi Dewan Komisaris terutama dalam hal kontrol dan pengawasan kinerja Direksi sangat penting untuk memastikan agar target yang telah ditetapkan dalam RKAP dapat tercapai. Selain itu, Dewan Komisaris bersama dengan Direksi juga perlu menjaga agar proses pencapaian target dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*). Untuk mencapai tingkat ketaatan (*compliance*) yang tinggi, Perseroan telah membentuk Satuan Pengawas Internal (SPI) dan Komite Audit. Satuan Pengawas Internal telah memberikan masukan terhadap sistem pengendalian manajemen beserta pelaksanaannya. Masukan ini sangat berguna bagi direksi dalam melakukan pengendalian manajemen.

President Commissioner's Report

PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. left the year of 2007 as a nation's pride regionally-owned company, in terms of financial performance and operational performance. From the financial point of view, it is reported that the Company has come as a healthy company while the shareholders have become a party which enjoy the most benefit resulting from by the company's capability of elevating dividend in 2006.

The excellence has been an achievement mutually reached by the Board of Commissioners, Board of Directors and all the employees. It also attributes to the Company's success amids many internal and external challenges encountered by the Company. Despite the fact that the Company adopts a two-tier management board, the cooperation between the Board of Commissioners and Board of Directos runs smoothly as if a single-tier management board were applied. The smooth cooperation was in the forms of Commissioner's meetings attended by the commissioners and directors through 2007.

The Board of Commissioners focuses its function in control and supervision over the Directors' performance to ensure that the target set up in the Work Plan will be successfully met. The Commissioners, along with the Directors, also have to make sure that the process of reaching the target is undertaken in Good Corporate Governance (GCG). To obtain high level of compliance, the Company has established the Internal Control Unit and the Audit Committee. The Internal Control Unit functions to give necessary advice with regards to the management system control and its implementation which is beneficial to the directors in order to take antisipatory management control actions.



Ancol's exellent performance has been an achievement mutually reached by The Board of Commisioners, The Board of Director and all the Employees of Ancol.

Komite Audit telah melaksanakan tugasnya dengan memberi masukan kepada komisaris mengenai hal-hal penting yang bisa ditempuh direksi dalam pelaksanaan GCG. Komite Audit juga memberi masukan kepada Satuan Pengawas Internal agar fungsi dan kinerja Satuan Pengawas Internal bisa maksimal sementara komitmen terhadap penerapan *Corporate Social Responsibility* terus dilakukan untuk mewujudkan Perseroan menjadi sebuah *green company*.

The Audit Committee is responsible for giving advice to the Commissioners with regards to necessary measures to be undertaken by the Directors in the implementation of GCG. It is also the Audit Committee's responsibility to advise the Internal Control Unit to ensure that the latter performs in an optimum way. Meanwhile, commitment to implementation of GCG is made sustainable in the effort to transform the Company toward green company.

Dewan Komisaris tidak saja telah betul-betul melaksanakan fungsi kontrol dan pengawasan sesuai dengan mandat yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Dalam beberapa hal Dewan Komisaris menjalankan tugasnya lebih intensif daripada yang dimandatkan, misalnya dalam mengawasi penunjukan dan pengangkatan pejabat eksekutif di perseroan.

The Board of Commissioners is determined to performing its control and supervisory functions as mandated by the Company's Articles of Association. In many ways, the Board of Commissioners even performs a more intensive job than what is mandated, as can be seen, for instance, from they way it supervises appointment and assigment of the Company's executives.

Ini sangat penting untuk digarisbawahi terkait dengan perubahan yang tercantum pada Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (PT) yang mensyaratkan agar Dewan Komisaris mengemban tanggung jawab dan akuntabilitas hukum yang sama dengan Direksi. Walaupun saran dan arahan yang diberikan oleh Dewan Komisaris tidak bersifat mengikat, dalam banyak hal Direksi betul-betul mengikuti arahan dan masukan tersebut sepanjang tahun 2007.

This needs underlining as the national Act No 40 of 2007 on Limited Corporation requires that Boards of Commissioners carry the same responsibility and law accountability as the Boards of Directors do. Although advice and directive given by the Company's Board of Commissioners is not binding over the Board of Directors, in many ways the Board of Directors did take what the Commissioners had advised and directed in 2007.

Ancol Spectacular

Secara internal, proses transformasi dan reorganisasi yang dicanangkan manajemen pada tahun 2005 merupakan hal yang tidak mudah namun tetap menjadi tantangan utama dan tetap diprioritaskan. Saat ini proses transformasi dan reorganisasi tersebut mulai menunjukkan hasil yang positif. Kunci keberhasilan dari proses transformasi dan reorganisasi untuk segala aspek ditentukan oleh kualitas sumber daya manusia (SDM) yang dimiliki oleh perseroan. Tiga tantangan terberat yang harus dijawab oleh proses transformasi dan reorganisasi tersebut adalah perbaikan struktur organisasi, penyempurnaan sistem operasional dan peningkatan kompetensi. Selain itu, Direksi dan Dewan Komisaris yang dalam hal ini diwakili oleh Komite Audit juga secara terus-menerus mengevaluasi penerapan GCG di seluruh aspek operasional dan administrasi.

Ancol Spectacular

In terms on internal issues, the transformation and re-organizational process established earlier in 2005 has not been an easy thing to do yet it has become a major challenge to prioritize. Currently, the transformation and re-organization process in all aspects has resulted in positive impacts. The key to the success of this transformation and re-organization has been largely affected by the Company's human resources. The three hardest challenges to be responded by the process included organization structure improvement, operational system update and competence upgrade. In addition to that, the Board of Directors and Commissioners who in this case are represented by the Audit Committee have taken continuous evaluation on the Company's Good Corporate Governance implementation of all the operational and administrative aspects.

Misi besar yang harus disadari oleh segenap insan Perseroan adalah menjadi perusahaan yang memiliki standar etika dan profesionalisme yang sebanding dengan perusahaan-perusahaan kelas dunia. Dengan konsensus, dukungan serta partisipasi dari seluruh anggota manajemen dan karyawan saat ini, suatu hari nanti Perseroan akan menjadi salah satu perusahaan daerah berkelas dunia.

The big mission all the employees of the Company should be aware of is the fact that the Company has to be equipped with ethics and professionalism standards which match the other world's class companies. Under such concensus, support of participation of all the members of management and employees, we are sure the Company will become an excellent regionally-owned corporation.

Memasuki tahun 2008 yang penuh tantangan dan prestasi, Perseroan harus tetap mawas diri terhadap tantangan maupun risiko serta tetap tanggap terhadap peluang-peluang pertumbuhan yang ada. Boleh dibilang prospek perekonomian Indonesia akan membaik di tahun 2008, namun angka pertumbuhan tersebut tidak terlalu tinggi. Secara keseluruhan, Perseroan harus mampu merealisasikan potensi pasar domestik yang sangat besar dengan memanfaatkan potensi keunggulan kompetitif Perseroan, yakni bidang rekreasi dan real estate.

Entering the challenging year of 2008, the Company should be aware of all the underlying challenges and risk and responsive to all chances for growth. It is a fact that Indonesia's economic prospect will get better in 2008, yet no significantly big difference may be expected compared to that of 2007. In a whole, the Company should be able to realize its domestic market potentials by benefiting from its major excellence, namely recreational resort and real estate operation.

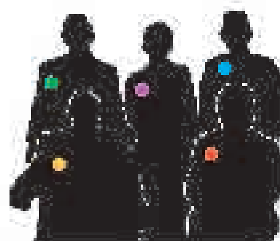
Memang tidak dapat dipungkiri bahwa Perseroan adalah perusahaan rekreasi terbesar dan tertua di Indonesia. Untuk itu, keberhasilan dari transformasi dan reorganisasi perseroan menyongsong Ancol Spectacular 2015 menjadi faktor yang akan menentukan masa depan Perseroan. Kuncinya adalah kekompakan. Sebagai perusahaan yang sangat besar, mustahil Perseroan bisa dijalankan oleh satu individu, namun harus digerakkan oleh satu tim yaitu keluarga besar PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

It remains a fact that the Company is the largest and oldest recreation facility provider in Indonesia. Consequently, the Company's success in transformation and re-organization in welcoming the Ancol Spectacular 2015 has become a factor determining the future of the Company in which solid work performance will be the key to the success. It is impossible for a single individual to smoothly run such a huge company, instead it must be run by a team, namely the big family of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

Saat ini, di kala kinerja keuangan dan operasional Perseroan sedang dalam posisi baik dan sehat, adalah saat yang tepat bagi segenap insan Perseroan untuk berkonsolidasi sembari terus menyempurnakan diri. Kita telah berhasil melewati tahun 2005, 2006 dan 2007 yang sangat penuh tantangan. Kondisi perekonomian di tahun 2008 karena itu diharapkan lebih baik dan lebih kondusif bagi perseroan untuk menjadi lebih besar lagi, lebih sehat lagi dan lebih tinggi lagi dalam hal pencapaian. Mari kita terus tingkatkan nilai-nilai Perusahaan bagi para pemegang saham dan kontribusi perusahaan bagi industri rekreasi dan *real estate* nasional dan masyarakat luas.

This very moment, when the Company's financial and operational performance is in an excellent and healthy position, is the perfect time for those involved in the Company's interest to consolidate themselves in order to improve their achievement. We have been through the challenging years of 2005, 2006 and 2007. We may expect that the economic condition in 2008 will be better and conducive as well in order for the Company to become bigger, healthier and higher in excellence. Let us improve our Company's values for the interests of our shareholders and let us elevate the Company's contribution to the national recreation and real estate industry and to the people in general.
Finally, all members of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris / The Board of Commissioners



- **IR. NURFAKIH WIRAWAN, MSP.**
  Komisaris Utama / *President Commissioner*
- **TRISNA MULIADI**
  Komisaris / *Commissioner*
- **DRS. HARI SANDJOJO MJ, MSI.**
  Komisaris / *Commissioner*
- **IR. H KRMH DARYANTO MANGOENPRATOLO YOSODININGRAT**
  Komisaris Independen / Independent Commissioner
- **IR. FALGUNADI TATIT SETYAWAN, DIPL-ING.**
  Komisaris Independen / Independent Commissioner

Akhir kata, seluruh anggota Dewan Komisaris memberikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Dewan Direksi yang telah melakukan tugasnya dengan sangat baik di tahun 2007. Terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan, pemegang saham dan rekanan perseroan yang telah mendukung dan berpartisipasi penuh dalam proses transformasi dan reorganisasi perseroan dalam menyongsong Ancol Spectacular 2015.

would like to convey their highest appreciation to all the Directors for their excellent job in 2007. We also would like to thank all the employees, shareholders and partners who have given their full support and participation during the Company's transformation and re-organization process in anticipating Ancol Spectacular 2015.

Semoga Tuhan YME selalu memberikan arahan dan perlindungan kepada seluruh insan PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. agar dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan sebaik-baiknya.

May God The Almighty will always direct and protect all of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. employees so that they can do the best while performing their jobs.

Jakarta, 31 Desember 2007

Jakarta, December 31, 2007

Ir. Nurfakih Wirawan, MSP
Komisaris Utama
President Commissioner



IR. NURFAKIH WIRAWAN, MSP.
Komisaris Utama / *President Commissioner*

Menjabat Komisaris Utama sejak Mei 2007, meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1975 dan Magister bidang Perencanaan Kota dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1987. Berpengalaman di berbagai jabatan tata ruang dan perencanaan kota pada Pemerintah Daerah DKI Jakarta. Saat ini masih menjabat sebagai Asisten Pembangunan Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

President Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. since May 2007. Graduated from Architecture Engineering Department, Bandung Institute of Technology, 1975, and a Master in Urban Planning, Bandung Institute of Technology, 1987. Experienced as officials for some spatial management and city planning jobs with the Government of the Greater Jakarta Province. Currently Assistant to Development Secretary, Government of the Greater Jakarta Province.



TRISNA MULIADI
Komisaris / *Commissioner*

Menjabat Komisaris sejak November 2004. Menamatkan MBA di bidang Finance dari University of Oregon, Amerika Serikat pada tahun 1983. Banyak berkecimpung di lembaga keuangan (Multicor, Bank of America, Bank Arta Prima). Saat ini menjabat Presiden Direktur PT Pembangunan Jaya sejak Juli 2004.

Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. since November 2004. Earned his MBA in Finance from University of Oregon, USA, 1983. Actively involved in several financial institutions such as Multicor, Bank of America, and Bank Arta Prima). Also President Director of PT Pembangunan Jaya since July 2004.



DRS. HARI SANDJOJO MJ, MSI.
Komisaris / *Commissioner*

Menjabat Komisaris sejak April 2004. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 1976 dan Magister Manajemen Komunikasi dari Universitas Indonesia pada tahun 1998. Saat ini juga menjabat sebagai Asisten Keuangan Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta. Ia pernah menjabat sebagai Kepala Badan Penanaman Modal dan Pendayagunaan Kekayaan dan Usaha Daerah Provinsi DKI Jakarta (2001-2003).

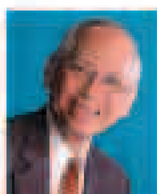
Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol since April 2004. Graduated from Economic Faculty, University of Gadjah Mada, 1976. Earned a Master of Communications Management from University of Indonesia (1998). Also Economic Affairs Assistant to Jakarta Province Government Secretary. Previously Head of Jakarta Province's Board for Investment and Regional Asset and Business Potential Empowerment (2001 – 2003)



Ir. H. KRMH DARYANTO MANGOENPRATOLO YOSODININGRAT
Komisaris Independen

Mantan Direktur Utama PT Pembangunan Jaya ini menjabat sebagai Komisaris Independen perusahaan sejak November 2004. Lulusan Arsitek dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1969 ini juga masih menjabat sebagai Komisaris PT Arkonin dan PT Jaya CM.

Independent Commissioner since November 2004. Previously President Director of PT Pembangunan Jaya. Graduated from Architecture of Bandung Institute of Technology (1969). Also Commissioner of PT Arkonin and PT Jaya CM.



IR. PALGUNADI TATIT SETYAWAN, DIPL-ING.
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak April 2004. Meraih gelar Insinyur Teknik Mesin dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1962 dan gelar Dipl. Ing Balistic Engineering dari Universitas Belgrade, Yugoslavia Military Science and Industry Institute pada tahun 1966. Lama berkecimpung sebagai eksekutif dan komisaris di Astra Group (1993-1997).

Independent Commissioner since April 2004. Obtained a degree in mechanical engineering from Bandung Institute of Technology (1962) and Dipl. Ing in Ballistic Engineering from Belgrade University, Yugoslavian Military Science and Industry Institute (1966). Been long involved as executive and commissioner of Astra Group (1993-1997).



BUDI KARYA SUMADI
Direktur Utama / *President director*

Kelahiran Palembang tahun 1956. Lulus sebagai Sarjana Teknik dalam bidang Arsitektur dari Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, pada tahun 1981. Menjabat sebagai Direktur Utama sejak Maret 2004, sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.
Born in Palembang in 1956. Graduated from architecture, University of Gadjah Mada, 1981. President Director since March 2004. Previously Finance Director of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.



PRAMONOHADI SAYOGYA
Direktur / *Director*

Lahir di Bandung pada tahun 1953. Meraih gelar Insinyur dalam bidang Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1977. Memulai karir di PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. sejak tahun 1981 hingga akhirnya menjabat sebagai Direktur Rekreasi, Resort dan Pengembangan sejak Februari 2002.
Born in Bandung in 1953. Graduated from Architecture Engineering department, Bandung Institute of Technology in 1977. Started his career with PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk in 1981. Director of Recreation, Resort and Development since February 2002.



S. SUDIRO PRAMONO
Direktur / *Director*

Kelahiran Yogyakarta tahun 1954. Lulusan dari Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta tahun 1980 dan meraih gelar Magister dalam bidang Manajemen dari Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Manajemen (LPPM) pada tahun 1995. Menjabat sebagai Direktur Keuangan sejak April 2004, sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur PT Taman Impian Jaya Ancol.
Born in Jogjakarta in 1954. Graduated from the Department of Economics, University of Gadjah Mada in 1980 and a Master of Management of Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Manajemen (LPPM, 1995)). Finance Director since April 2004. Previously Operational Director of PT Taman Impian Jaya Ancol.



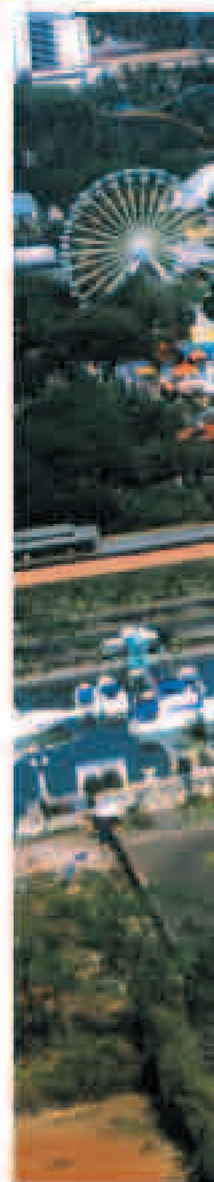
WINARTO
Direktur / *Director*

Lahir di Kudus pada tahun 1958. Lulusan dari Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta pada tahun 1984. Menjabat sebagai Direktur Properti sejak tahun 2005, sebelumnya pernah menjabat sebagai Wakil Direktur Properti PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.
Born in Kudus in 1958. Graduated from Faculty of Psychology, University of Gadjah Mada, Yogyakarta in 1984. Director of Property since April 2005. Previously Vice Director of Property of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.



DJUMHANA TJAKRAWIRALAKSANA
Direktur / *Director*

Kelahiran Jakarta tahun 1950. Meraih Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1974. Saat ini menjabat sebagai Direktur Sumber Daya Manusia dan Administrasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Dinas P2B Provinsi DKI Jakarta.
Born in Jakarta in 1950. Graduated from the Department of Civil Engineering, Bandung Institute of Technology, 1974. Currently Director of Human Resources and Administration of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Previously he was the Head of P2B, the Greater Jakarta Province.



Laporan Direktur Utama

Tahun 2007 telah memberikan pengaruh positif yang cukup berarti bagi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. seiring dengan kemajuan kondisi ekonomi makro nasional. Pengaruh positif tersebut ditandai dengan tercapainya kinerja keuangan konsolidasi yang melewati tahun sebelumnya dengan laba bersih Perseroan sebesar Rp 140,8 miliar atau tumbuh 12% dibanding laba bersih pada tahun 2006 yang sebesar Rp 126,2 miliar.

Dalam kurun waktu yang sama, Perseroan juga membukukan pendapatan sebesar Rp 763 miliar atau meningkat 15% dibanding periode sebelumnya yang hanya Rp 664,9 miliar. Meskipun beban pokok dan beban usaha meningkat, laba usaha perseroan juga masih mengalami peningkatan menjadi Rp 180,9 miliar dibandingkan laba usaha pada periode sama tahun sebelumnya yang mencapai Rp 166 miliar. Perseroan juga membukukan pendapatan lain-lain sebesar Rp 20 miliar, sehingga laba sebelum pajak menjadi Rp 201 miliar atau 13% lebih besar dibanding tahun 2006 yaitu sebesar Rp 178 miliar.

Pada tahun 2007, Perseroan menerbitkan Obligasi I Jaya Ancol sebesar Rp 200 miliar yang terbagi dalam Obligasi Seri A dan Seri B. Perseroan juga mendapatkan peringkat *idA+ (stable outlook)* dari Lembaga Penilai PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo).

President Director's Report

The year of 2007 has left PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. with positively significant impact along with the improved national macro-economic condition. The positive impact has been chracterized among others by some remarkable performance. At the end of 2007, the Company's consolidate financial performance for instance, managed to go over the year's designated target. The Company's net profit was recorded at Rp140.8 billion or a hike of 12 percent compared to that of 2006 which was only Rp126.2 billion. The increase was derived from all of Ancol business activities.

During the same period of time, the Company also booked a revenue of Rp763 billion, or an increase of 15 percent compared to that of the previous period which was only Rp664.9 billion. Despite the hike in fixed cost and operational cost, the Company's operating profit enjoyed an incline to Rp180.9 billion compared to that of the previous period which was Rp166 billion. The Company also booked other incomes of Rp20 billion, and therefore profit before tax amounted to Rp201 billion or 13 percent higher than that of 2006 which was Rp178 billion.

In 2007, the Company issued Obligasi (Bond) I Jaya Ancol in nominal value of Rp200 billion which was divided into Obligasi Seri A and Obligasi Seri B. At the same time the Company also received rank idA+ (stable outlook) from Lembaga Penilai PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo).



Budi Karya Sumadi
Presiden Direktur
President Director

Through its Strategic Values, all of the company's Employees are expected to Consolidate team work, to expand Creativity and innovation and to Comply with the ethics and Professionalism standards

Penghargaan dan Tantangan

Pencapaian lain Perseroan pada tahun 2007 bisa dilihat dari diperolehnya pengakuan dan penghargaan dari lembaga publik atas prestasi kerja perseroan. Penghargaan tersebut antara lain datang dari majalah *Investor* yang menempatkan Perseroan sebagai 'The Best Listed Company' untuk sektor Restoran, Hotel, dan Pariwisata dan menerima penghargaan "Investor Award 2007." Majalah *Marketing* juga memberikan penghargaan "Marketing Award 2007" dan menempatkan Ancol sebagai 'The Best in Experiential Marketing."

Penghargaan kepada perseroan juga datang dari Ikatan Akuntan Indonesia Kompartemen Akuntan Manajemen yang memberikan penghargaan 'The Best Environmental Reporting' pada Indonesia Sustainability Reporting Award (ISRA) 2007.

Ada beberapa hal yang perlu digarisbawahi sehubungan dengan pencapaian perseroan pada tahun 2007. Kinerja keuangan yang baik tersebut dicapai antara lain berkat berbagai inisiatif strategis yang diambil oleh jajaran Direksi beserta staff dan didukung oleh Dewan Komisaris. Seperti tahun-tahun sebelumnya, sepanjang tahun 2007 Dewan Direksi secara terus menerus mengambil langkah-langkah penting terutama untuk meningkatkan produktivitas perusahaan melalui peningkatan produktifitas dan efektivitas proses di segala bidang.

Tentu saja semua pencapaian pada tahun 2007 diperoleh bukan tanpa tantangan. Tantangan itu antara lain adalah upaya transformasi dan reorganisasi di tubuh perseroan. Rencana tranformasi dan reorganisasi perseroan sejauh ini telah menjadi *roadmap* atau *directive* yang diusung seluruh insan Ancol sampai dengan tahun 2015 untuk mencapai Ancol Spectacular 2015.

Oleh karena itu, manajemen dituntut untuk mampu menerjemahkan sasaran Ancol Spectacular 2015 menjadi nilai-nilai strategis yang harus diikuti, dipatuhi dan dilaksanakan oleh seluruh insan perseroan. Melalui nilai-nilai strategis yang ditetapkan oleh manajemen, seluruh insan perseroan diharapkan mampu meningkatkan kekompakan kerja, memperluas

Awards and Challenges

Other achievements made by the Company through the year of 2007 were indicated by the reception of acknowledgments and awards from several public institutions for the Company's hard work. One award was given by Investor magazine that named the Company as 'The Best Listed Company' in the Restaurant, Hotel and Tourism sector for which the "Investor Award 2007" was given. Marketing magazine also gave "Marketing Award 2007" to Ancol and named the Company 'The Best in Experiential Marketing".

Appreciation was also delivered by the Management Accountant Compartment, Association for Indonesian Accountants, which awarded the Company with "The Best Environmental Reporting" in the occasion of "Indonesia's Sustainability Reporting Award (ISRA) 2007".

Some other things related to the Company's achievements in 2007 also need underlining, namely the satisfactory financial performance which was made possible due to some strategic initiatives taken by the Board of Directors under the full support of the Board of Commissioners. Just like the previous years, during 2007 the Board of Directors was continually taking important steps especially to improve the Company's productivity by means of improvement of efficiency and effectiveness in all aspects.

All the achievements made during the year of 2007 was of course not reached without challenges. The challenges were there while we were on our way undertaking the transformation and re-organization within the Company. The plan for such transformation and re-organization has become a roadmap or directive to be resorted to by all Ancol employees as to successfully reach the Ancol Spectacular 2015.

Therefore the management is required to be able to translate the Ancol Spectacular 2015 target into strategic values that must be followed, complied and implemented by all the employees. Through the strategic values, all of the Company's employees are expected to consolidate team work, to expand creativity and innovation and to comply with the ethics and professionalism standards. All the management, senior

daya kreativitas dan inovasi, serta menaati etika dan profesionalisme. Pihak management junior dan senior juga dituntut untuk terus-menerus menginternalisasikan nilai-nilai tersebut ke dalam fungsi dan unit usaha masing-masing. Sasaran akhir yang hendak dicapai dengan nilai-nilai strategis tersebut adalah terbentuknya kultur perseroan yang lebih kompetitif sehingga kelak perseroan bukan saja akan dikenal sebagai BUMD yang sukses namun juga sebagai perusahaan kelas dunia yang tangguh.

and junior employees are required to continuously internalize the values into their very own function and business units. The final target to achieve through the strategic values is the invention of more competitive culture for the Company to adopt with which the Company will not only be identified as an ordinary regionally owned company.

Pengembangan SDM

Di masa mendatang, ada beberapa hal yang akan terus diperhatikan dan ditingkatkan oleh Perseroan. Beberapa hal itu adalah solidaritas keluarga besar Perseroan, baik antar karyawan maupun antar manajemen, antar manajemen dengan seluruh karyawan antar insan Perseroan dengan semua rekanan perseroan termasuk para pengunjung juga masyarakat sekitar. Agar usaha tersebut tercapai, Perseroan telah mengupayakan untuk menempatkan pengembangan SDM sebagai prioritas utama. Ini ditujukan bukan saja untuk meningkatkan produktivitas namun juga untuk menjunjung rasa memiliki (*sense of belonging*) dan loyalitas seluruh karyawan.

Human Resources Development

Over the upcoming times, some crucial issues should be addressed and increased by the Company, namely consolidated and solidarity level of the Company's big family. This should be developed among the employees and management, between the management and all the employees, and among the Company's employees, partners, customers and the surrounding people. In order to reach the goal, the Company has placed human resources development first priority. This is not only intended to improve productivity but also to elevate all of the employees' sense of belonging and loyalty.

Sesuai dengan kebutuhan pasar dan visi perusahaan, sepanjang tahun 2007, ada tiga elemen penting pengembangan SDM yang telah ditingkatkan oleh perseroan. Tiga elemen itu adalah peningkatan pengetahuan (*knowledge*) karyawan sesuai kompetensi masing-masing, pengasahan keterampilan (*skills*), dan perubahan paradigma berpikir dan bekerja agar karyawan menjadi lebih kompetitif dan terfokus pada usaha pemuasan pelanggan (*customer centric*).

In harmony with the market demand and Company's vision, in 2007, three crucial human resources development elements were addressed by the Company. The three elements included improvement of employees's relevant knowledge, improvement of employees' skills and changes in thinking paradigm and work culture to be competitive and focused on customer satisfaction (customer centric).

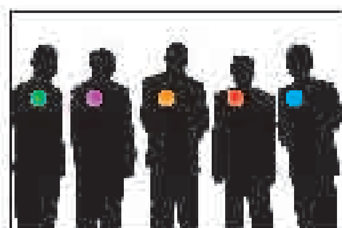
Strategi Selanjutnya

Untuk memastikan pencapaian target yang lebih baik pada tahun 2008, Perseroan akan menerapkan strategi untuk peningkatan produktifitas dengan memberikan pekerjaan tambahan dalam rangka mendapatkan proyek-proyek strategis dimasa mendatang. Perhatian Perseroan difokuskan pada peningkatan kualitas dan penetrasi dua sayap bisnis utama Perseroan yaitu *real estate* dan rekreasi.

Next Strategies

For better achievement in 2008, the Company will take strategies for improvement of productivity by providing more jobs from furtue strategic projects. The Company's focal attention will be in quality improvement and penetration of the the Company's two business wings, namely real estate and recreation.

Dewan Direksi / The Board of Directors



- BUDI KARYA SUMADI
  Direktur Utama / *President director*
- PRAMONOHADI SAYOGYA
  Direktur / *Director*
- S. SUDIRO PRAMONO
  Direktur / *Director*
- WINARTO
  Direktur / *Director*
- DJUMHANA TJAKRAWIRALAKSANA
  Direktur / *Director*

Kami menyadari masih banyak pekerjaan rumah yang harus diselesaikan dengan baik dan benar untuk memuaskan dan membanggakan para pelanggan dan pemegang saham. Namun kami juga percaya, dengan dukungan segenap pemegang saham, seluruh karyawan, dan strategi yang digariskan oleh Dewan Direksi, di masa datang Perseroan akan bisa terus meningkatkan kinerja operasional, keuangan, dan meraih lebih banyak kepercayaan publik. Dengan empat keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan yaitu citra yang kuat, jaringan dan infrastruktur yang luas dan makin modern, kondisi keuangan yang sehat dan kuat, serta komitmen yang tinggi terhadap penerapan dan peningkatan prinsip-prinsip GCG, harapan tersebut akan menjadi sebuah keniscayaan, bukan saja pada tahun 2008 melainkan juga pada tahun-tahun berikutnya.

Terakhir, seluruh jajaran Direksi mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan dan pendampingan dari seluruh anggota Dewan Komisaris, seluruh pemegang saham dan seluruh karyawan. Semoga tahun 2008 dan tahun-tahun mendatang menjadi tahun yang penuh makna bagi Perseroan untuk meraih tempat yang lebih tinggi di hati masyarakat Indonesia.

Terima kasih.

Jakarta, 31 Desember 2007

While we are aware we have so many things to do in a good way as to satisfy the customers and to make the shareholders proud, we also believe that with the support of all the shareholders, employees and the strategies outlined by the Board of Directors, in the future the Company will be able to continuously improve its operational and financial performance and to get more trust from the public. Under the Company's four competitive advantages, namely established image, extended and modern network and infrastructure, healthy financial condition and high commitment to implementation of Good Corporate Governance, what starts merely as a hope will end as a certainty, not only in 2008, but also in the forthcoming years.

Last but not least, all the Directors would like to thank the Board of Commissioners, the shareholders and employees for their endless supports and assistance. Let's hope that the year of 2008 and the forthcoming years will become meaningful years to the Company. This way the Company will get a better place in the customers' heart.

Thank you.

Jakarta, December 31, 2007

Budi Karya Sumadi
Direktur Utama
President Director


DIREKTUR
REKREASI, RESOR
& IMAGINEERING
DIVISI
IMAGINEERING
DIVISI
REKREASI & RESOR
DEPARTEMEN
PENGEMBANGAN
BISNIS
GM
MARKETING
GM
MERCHANDISE
GM
TAMAN IMPIAN
DEPARTEMEN
PEMBANGUNAN
DEPARTEMEN
PROYEK KHUSUS
GM
F & B
GM
DUNIA FANTASI
GM
RESOR


DIREKTUR UTAMA
DIREKTUR PROPERTI
DIREKTUR ADMINISTRASI & SDM
DIREKTUR KEUANGAN
DIVISI PROPERTI
DIVISI ADMINISTRASI & SDM
DIVISI KEUANGAN
CORPORATE SECRETARY
KEPALA SPI
GM INVESTASI PROPERTI
DEPARTEMEN PELELANGAN
DEPARTEMEN TREASURE
DEPARTEMEN CORPORATE PLAN
CHIEF AUDITOR
STAFF SENIOR
DEPARTEMEN PERENCANAAN PROPERTI
DEPARTEMEN SDM
DEPARTEMEN AKUNTING
DEPARTEMEN HUKUM & PENGEMBANGAN ANAK USAHA
DEPARTEMEN PEMBANGUNAN PROPERTI
DEPARTEMEN ADMINISTRASI & KEPEGAWAIAN
DEPARTEMEN SIM
GM PROMOSI PROPERTI
GM PENJUALAN PROPERTI
GM PENGELOLAAN & PROYEK KHUSUS

PT TAMAN IMPIAN JAYA ANCOL

PEMEGANG SAHAM / *SHAREHOLDERS*
- PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. : 99,99 %
- PT Pembangunan Jaya : 0,01 %

Bidang Usaha : Kawasan Pariwisata
Business line : recreation area

Komisaris Pengawas
Board of Commissioners Supervisors
Komisaris Utama / *President Commissioner* :
Ir. Nurfakih Wirawan MSP
Komisaris / *Commissioner* :
Drs. Hari Sandjojo MJ. Msi
Trisna Mulyadi
Ir. H. KRMH Daryanto Mangoenpratolo Yosodiningrat
Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl.Ing

Direksi Pengurus
Board of Directors Organizers
Direktur Utama / *President Director* :
Budi Karya Sumadi
Direktur / *Director* :
Pramonohadi Sayogya
Slamet Sudiro Pramono
Djumhana Tjakrawiralaksana
Winarto

PT SEA BREEZ INDONESIA

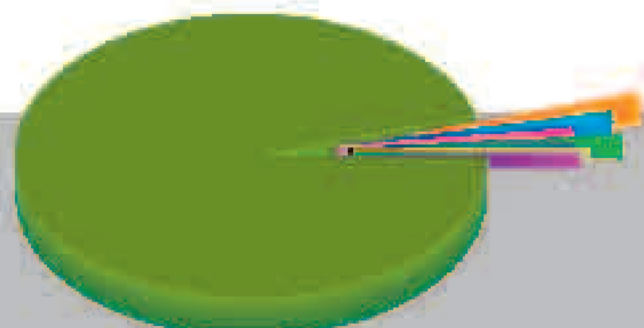
PEMEGANG SAHAM / *SHAREHOLDERS*
- **PT Pembangunan Jaya Ancol : 95,27 %**
- **H. Moh. Slamet Budisukrisno : 1,34 %**
- **Koperasi : 1,24 %**
- **Siti Wahyuni : 0,91 %**
- **Wardiman : 0,86 %**
- **Hendra Linardi : 0,21 %**
- **Aryanto Cahyadi : 0,11 %**
- **Alex Purnawan : 0,06 %**

Bidang Usaha : perdagangan, pembangunan, jasa, perindustrian, pertanian, percetakan, pemeliharaan, perbengkelan dan pengelolaan tempat rekreasi dan hiburan, serta pengangkutan
Business line : trading, construction service, industrial, agriculture, printing, maintenance, machineries workshop, recreation area management and transport.

Komisaris / Pengawas
Board of Commissioners / Supervisors
Komisaris Utama / President Commissioner :
Pramonohadi Sayogya
Komisaris / *Commissioner* :
H. Moh. Slamet Boedi Sukrisno
Slamet Sudiro Pramono
Djumhana Tjakrawiralaksana

Direksi / Pengurus
Board of Directors / Organizers
Direktur Utama / President Director :
H. Waluyo
Direktur / *Director* :
FX Husni
Teuku Sahir Syahali





PT PHILINDO SPORTING AMUSEMENT AND TOURISM CORPORATION

PEMEGANG SAHAM / *SHAREHOLDERS*
- PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk : 50%
- PT Seven Seas Finance & Trade Corporation : 50%

Bidang Usaha : Penyewaan gedung
Business line : Space rental for Hailai Restaurant

Komisaris / Pengawas
Board of Commissioners / Supervisors
Komisaris Kehormatan / Honorary Commissioners :
Ciputra
Stanley Ho

Komisaris Utama / *President Commissioner* :
Ny. Ho. Chiu King Pansy Catlina
Komisaris / *Commissioner*
Lee Sing Man
S. Sudiro Pramono
Budi Karya Sumadi
Direksi / Pengurus
Board of Directors / Organizers
Direktur Utama / President Director :
Winarto
Direktur / *Director* :
Falaah K. Djafar
Ojak Hasoloan Panggabean
Ny. Christina Koo Po Chue

PT JAYA BOWLING INDONESIA

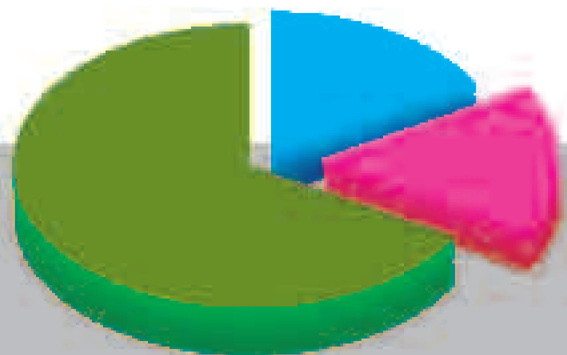
PEMEGANG SAHAM *SHAREHOLDERS*
- International Bowling Limited : 66,67%
- PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk : 16,75%
- PT Seven Seas Finance & Trade Corporation: 16,58%

Bidang Usaha : Sarana olahraga
Business line : Sport facilities

Komisaris / Pengawas
Board of Commissioners / Supervisors
Komisaris Kehormatan / Honorary Commissioners
Ciputra
Stanley Ho
Komisaris Utama / *President Commissioner*
Djumhana Tjakrawiralaksana
Komisaris / *Commissioner*
Ny. Ho. Chiu King Pansy Catlina
Lee Jun Sing

Direksi / Pengurus
Board of Directors / Organizers
Direktur Utama / President Director
Ny. Chistina Koo Po Chu
Direktur / *Director*
Agustinus Teddy Darmanto
Lee Sing man







Bidang Usaha

Kinerja operasional Perseroan pada tahun 2007 menunjukkan peningkatan signifikan dari sisi rekreasi dimana total pengunjung pada tahun tersebut sebesar 13,4 juta sedangkan pada tahun 2006 hanya mencapai 12,4 juta pengunjung.

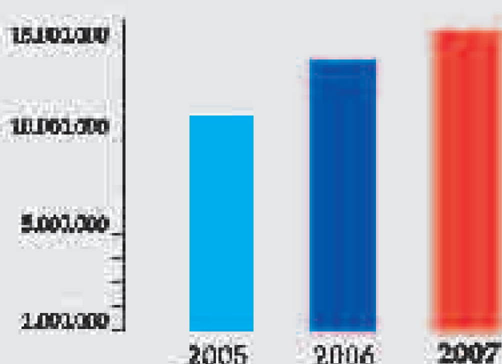
Perseroan pada tahun 2007 berhasil mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp 763 miliar. Angka ini 15% lebih besar dibanding pendapatan serupa pada tahun sebelumnya. Sumbangan terbesar kepada pendapatan usaha tersebut berasal dari bidang usaha rekreasi dan resor yang mencapai 60%, sementara sisanya sebesar 40% disumbang oleh bidang properti, yang antara lain kegiatannya adalah pengembangan lahan, pembangunan perkantoran dan pengembangan bangunan komersial. Namun demikian, dari sisi keuntungan bersih (*net profit*) sebesar 60% disumbangkan oleh bidang properti, hal ini jauh lebih besar dari bidang rekreasi dan resor yang hanya menyumbangkan sebesar 40%.

Business Operation

The Company's 2007 operational performance has shown a significant increase. From the recreational sector, it enjoyed the visits of 13.4 million visitors while the figure for 2006 was only 12.4 million. The satisfactory growth has triggered our wisht us to plan visits of 14 million in 2008.

In 2007 the Company's total income was Rp763 billion which is 15% higher than that of the previous year. The biggest contributor for PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk's financial performance during the year of 2007 was the recreation and resort business (60%), while the other 40% was made through the property sector which among others focuses on land development, construction of office facilities and development of commercial construction. Yet, from the net profit point of view, yield originated from property sector is higher than that of recreation and resort sectors. The 2007 consolidated net profit contributed by the property sector reached the amount of 60%, while the recreation and resort sectors reached the figure of 40%.

Grafik Pengunjung
Visitors



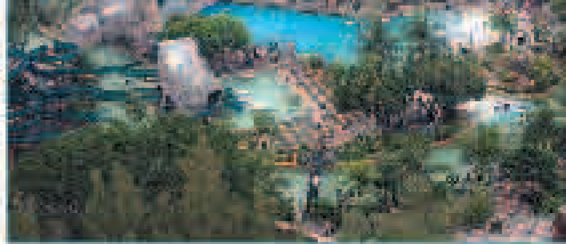
The Company's 2007 operational performance has shown a significant increase. From the recreational sector, it enjoyed the visits of 13.4 million visitors while the figure for 2006 was only 12.4 million.



BIDANG USAHA

BUSINESS OPERATION





A. Sektor Rekreasi dan Resor

Atlantis Water Adventure
Wahana yang sebelumnya bernama Gelanggang Renang ini adalah taman rekreasi air yang juga berfungsi sebagai sportainment seluas 5 (lima) Hektar dan diberi nama baru Atlantis Water Adventure. Lahan yang sudah dikembangkan mencapai 80% dan telah dilengkapi Kolam Arus, Kolam Ombak, Kolam Tanding, Luncur Spiral, Luncur Riam Jeram, Kolam Angsa, serta Percikan Pelangi I dan Pelangi II.



Dunia Fantasi
Dufan (Dunia Fantasi) berdiri sejak tahun 1986 telah memiliki 8 kawasan yaitu Indonesia, Jakarta, Asia, Eropa, Amerika, Yunani, Hikayat dan Balada Kera serta 38 wahana di dalamnya termasuk wahana baru "Tornado". Dufan merupakan pusat hiburan tematik terbesar di tanah air yang telah memperoleh sertifikasi ISO (International Standard Organization) 9001:2000.

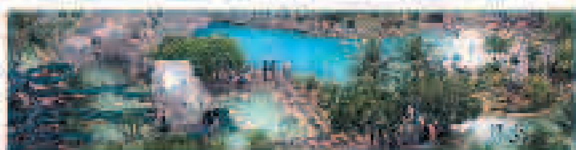
A. Recreation & Resort Sector



Atlantis Water Adventure
This center of attraction, previously called Gelanggang Renang (Swimming Arena), has now turned into a 5-hectare recreational area bearing a new name: Atlantis Water Adventure. 80% of the available land has been developed on which water recreational attractions such as Kolam Arus, Kolam Ombak, Tanding, Luncur Spiral, Luncur Riam Jeram, Kolam Angsa, and Percikan Pelangi I and Pelangi II are made available.

Dunia Fantasi
Dufan, the popular name for Dunia Fantasi, is the biggest theme amusement park in Indonesia and has received ISO certificate (International Standard Organization) 9001:2000. Established in 1986, Dufan is divided into 8 areas, namely Indonesia, Jakarta, Asia, Europe, America, Greece, Legend and Monkey Balad along with 38 attractions in it. A new ride, called Tornado, was introduced in 2007.

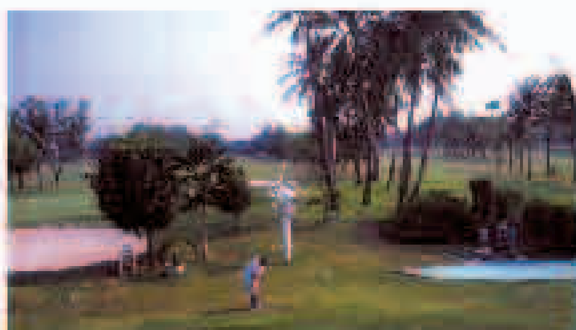






Samudra
Samudra merupakan julukan baru bagi Gelanggang Samudra yang menjadi sarana edutainment bagi pengunjung. Pemberian nama baru itu berkaitan dengan pemugaran dan penambahan wahana. Samudra memiliki *oceanarium* yang menyajikan hiburan, rekreasi, konservasi satwa, serta pendidikan dan penelitian biota laut. Di dalamnya terdapat pentas Dolphin, Beluga & Sea Lions Show, Theatre 4 D, dan pentas aneka satwa.

Samudra
Samudra, the new name for Gelanggang Samudra, has become a unique edutainment facility fo the visitors. The new name was an adjustment to its renovated facilities and added rides. Samudra has an oceanarium which shows entertainment, animal conservation and education and research of marine biota. There are also New Dolphin and Sea Lions Show, 4D theatre, Birds Show, and sea mammal shows.



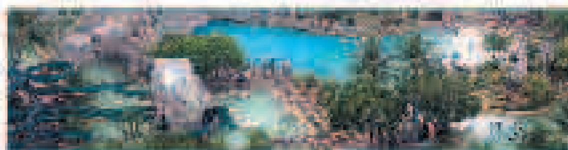
Padang Golf Ancol
Padang Golf "*Executive Golf Fun*" adalah lapangan golf pantai berteraf internasional pertama di Indonesia. Memiliki 18 holes dengan luas 33 Hektar, padang golf ini dilengkapi dengan pro shop, executive room, ruang rapat dan restoran. Aksesnya yang mudah dicapai menjadi keunggulan padang golf ini.

Padang Golf Ancol
Executive Golf Fun becomes Indonesia's first international beach golf course. Equipped with 18 holes in the area of 33 hectares, the golf course is supported with a pro-shop, an executive room, a meeting hall and restaurants. The easy access to the golf course is one of the course advantageous points.

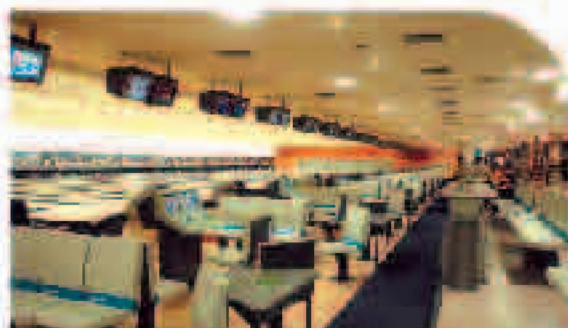


Sea World
Akuarium air laut pertama dan terbesar di Indonesia yang berdiri di atas lahan seluas 2 (dua) hektar yang memiliki sejumlah wahana dan fasilitas, antara lain Terowongan Antasena, Kolam

Sea World
This is the first and the biggest underworld aquarium in Indonesia. Situated in an area of three hectares, Sea World has come with some attractions and facilities such as Antasena Tunnel, Sea Friends' Pool, Main



Sahabat Laut, Kolam Utama, Restoran Pondok Laut, Gift Shop, Teater Sea World Indonesia, Lobi untuk Pameran dan lokasi Koral Sikat. Sea World merupakan unit usaha hasil kerjasama dalam bentuk Build-Operate-Transfer (BOT) Perseroan dengan PT Laras Tropika Nusantara.



Jaya Boling
Arena ini disediakan bagi pecinta olahraga boling. Memiliki 60 lintasan bowling, Jaya Boling juga dilengkapi dengan pro shop, restoran, pusat game, dan billiard center. Jaya Boling dikelola oleh PT Jaya Bowling Indonesia.

Hailai
Hailai adalah klub eksekutif bertaraf internasional yang dilengkapi dengan restoran yang menyediakan 3.000 kursi, sarana olahraga dan hiburan. Hailai dikelola oleh PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation yang bekerja sama dengan PT Sarana Ria.

Gondola
Sky Lift (gondola) merupakan kereta gantung yang menghubungkan tempat wisata satu dengan lainnya di Ancol. Gondola Ancol mempunyai 37 buah gondola dengan kapasitas enam orang dan 3 (tiga) stasiun pemberhentian, terbentang sepanjang kurang lebih 2,4 km dari Pantai Festival hingga area parkir Atlantis dan Pasar Seni. Gondola Ancol merupakan unit usaha hasil kerjasama Ancol dengan PT Karsa Surya Indonesia (KSI).

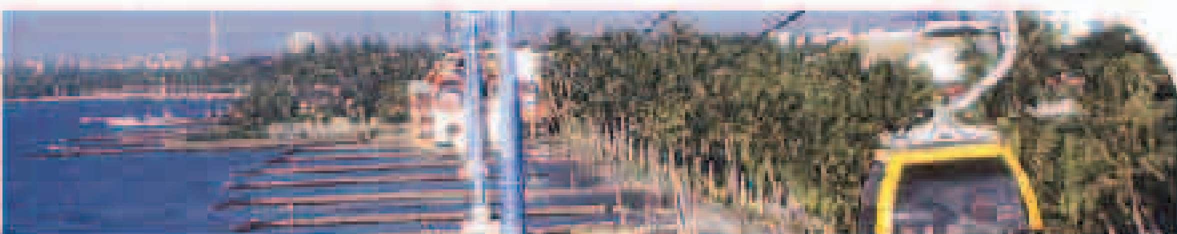
Pool, Pondok Laut Restaurant, Gift Shop, Sea World Theatre Indonesia, Exhibition Hall and Loral Sikat location. Sea World is a Build-Operate-Transfer project made between the Company and PT Laras Tropika Nusantara.

Jaya Boling
Bowling lovers can enjoy the 60-lane bowling facility available. Apart from its function as bowling coaching facility, Jaya Bowling is also equipped with a pro shop, restaurants, a game center and a billiard center.

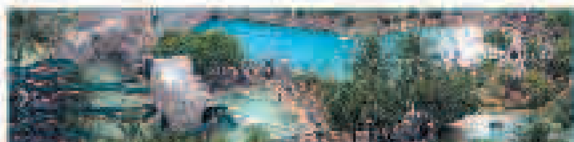
Hailai
Hailai is an international executive club with a 3000-seat restaurant, along with sports and entertainment facilities. Hailai is managed by PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation in collaboration with PT Sarana Ria.



Gondola
Sky Lift, known as Gondola Ancol, is a cable car system that connects one object to others in Ancol. The Gondola Ancol has 37 cars, each carrying six passengers. The line stretches about 2.4 km with three stops from Pantai Festival to Atlantis parking area and the Art Market. Gondola Ancol is a joint operation between Ancol and PT Karsa Surya Indonesia (KSI).









Taman dan Pantai
Taman dan pantai didukung berbagai fasilitas wisata bahari, seperti pemandian air laut, rekreasi pantai, olahraga pantai, dan pentas musik di Pantai Karnaval dan Pantai Festival, serta Ice-World yang menampilkan wahana *ice carving*.

Park and Beach
The Park and Beach offers marine tourism facilities such as sea water pool, beach recreation, beach sports, and beach music show stage at the Carnival Beach and Festival Beach. It is also the home for the Ice-World attraction where visitors can enjoy the ice-carving attractions.



Wisata Kuliner
Wisata kuliner telah menjadi salah satu destinasi pengunjung Ancol antara lain Jimbaran Resto dengan hidangan sea food khas Bali, Bandar Jakarta yang menawarkan Asian Sea Food, Backstage dan Segarra Resto dengan sajian makanan internasional, Starbuck Coffee, Mc Donalds, A&W serta Columbus Fried Chicken, dan lain-lain.

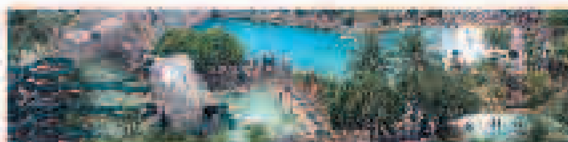
Culinary Tourism
In Ancol, people can indulge themselves at Jimbaran Resto which serves traditional Balinese cuisine, Bandar Jakarta Resto which offers Asian Sea Food, Backstage and Segarra Resto that serve international food, Starbuck Coffee, Columbus Fried Chicken, McDonalds, A&W and many others.

Pasar Seni
Pasar Seni yang menjadi pusat kesenian dan kerajinan, memiliki panggung pertunjukan terbuka dan toko-toko cendera mata. Pasar Seni menjadi wadah berkreasi seniman-seniman berbakat sekaligus tempat memasarkan karya-karya seni mereka. Pasar seni merupakan bukti bahwa Ancol peduli terhadap kesenian dan seniman.

Art Market
The Art Market that has become a center for handicrafts and art products is equipped with an open stage, plazas and souvenir shops. The Art Market has been a center where talented artists work and sell their products. This is a proof that PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. is concerned with art and the artists.



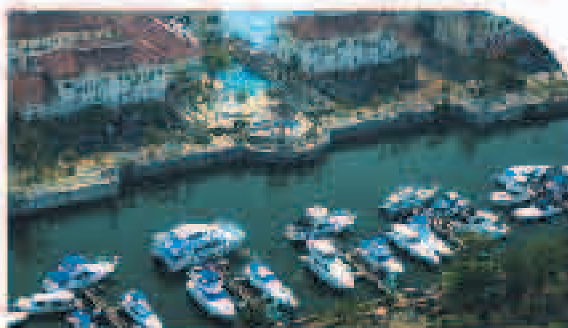






B. Bidang Resor

Putri Duyung
Merupakan *cottages* tepi pantai bergaya kontemporer. Memiliki 133 kamar, Putri Duyung juga dilengkapi ruang serba guna, ruang rapat, dan lokasi pesta tepi pantai. Selain itu Putri Duyung menawarkan fasilitas kolam renang, tenis meja, lapangan tenis, serta lapangan voli pantai.



Marina
Pelabuhan *speed boat* dan *yacht* yang dilengkapi dengan dermaga, *marine band*, pompa bahan bakar minyak, dermaga bongkar muat, agen perjalanan wisata dan olahraga bahari.

Pulau Bidadari
Pulau Bidadari masuk dalam kawasan Kabupaten Kepulauan Seribu yang bisa ditempuh 20 menit dari Marina Ancol dengan menggunakan speedboat. Memiliki 27 cottages dengan 50 kamar tidur, Pulau Bidadari dilengkapi dengan sarana olahraga, dua aula serba guna, restoran, bar dan toko cendera mata. Pulau Bidadari ini dikelola oleh anak perusahaan PT Sea Breez Indonesia.

B. Resort Sector

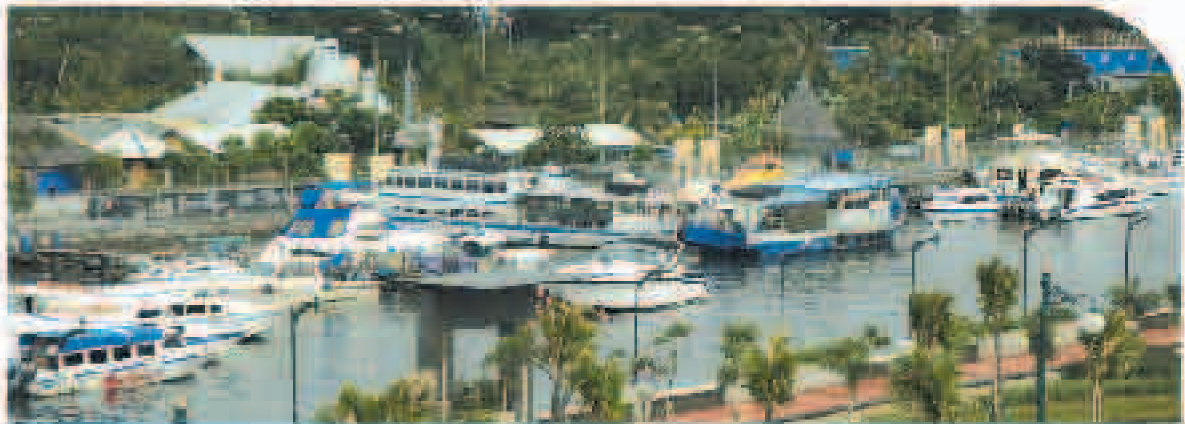
Putri Duyung
Putri Duyung is the home of contemporary beach cottages. With the total number of 133 rooms, Putri Duyung is equipped with a function hall, a meeting room and beach party yards. Apart from that, Putri Duyung also offers sports facilities such as a swimming pool, table tennis, tennis and beach volleyball courts.

Marina
This is a wharf for speed boats and yachts which is furnished with piers, a marine band, a fuel station, loading piers, a tours and travels agent and marine sports facilities.

Pulau Bidadari
Pulau Bidadari (Bidadari Island) is a part of the Thousand Islands Regency which can be reached in only 20 minutes from Marina, Ancol in a speedboat. Having 27 cottages with 50 rooms, Pulau Bidadari is accompanied with sports facilities, two function halls, a restaurant, a bar and souvenir shops. Pulau Bidadari is managed by the Company's subsidiary, PT Sea Breez Indonesia







C. Bidang Permukiman

Marina Coast Royal Residence
Kawasan hunian ekslusif dengan panorama pantai yang terletak di Ancol Barat, dekat dengan pusat perniagaan, akses yang mudah ke jalan tol dalam kota, sistem keamanan terintegrasi sepanjang 24 jam serta hanya 20 menit ke Kepulauan Seribu. Selain itu ada Permata Marina perumahan untuk kelas menengah yang dikembangkan dengan kerja sama dengan pihak luar perusahaan.

C. Residential Sector

Marina Coast Royal Residence
An exclusive and luxurious residential area with a fresh beach panorama, Marina Coast Royal Residence is situated in West Ancol which is not far from business centers with easy access to city's toll road. This residential area is backed up by an integrated 24-hour security system and it takes only 20 minutes to sail to Thousand Islands (Kepulauan Seribu). There is also Permata Marina, a middle-class housing area developed in cooperation with a developer outside the Company.



Puri Jimbaran
Memiliki konsep serupa dengan Puri Jimbaran I, Puri Jimbaran II ditawarkan dengan luas lahan yang relatif lebih kecil antara 360 m2 sampai dengan 1.125 m2. Puri Jimbaran II yang juga terletak di Ancol Timur terdiri dari 130 unit rumah dan 92 unit town house.

Puri Jimbaran
Benefiting from the same concept as Puri Jimbaran I, Puri Jimbaran II offers relatively smaller land allotment; that is from 360 m2 to 1.125 m2. Puri Jimbaran II which is located in East Ancol is the home to 130 house units and 92 town-house units.



Puri Nusa Dua
Kawasan permukiman eksklusif seluas 1,8 Hektar dengan panorama pantai berlokasi di Ancol Barat. Dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, lapangan tenis, *fitness center*, restoran, laundry dan apotik, membuat Puri Nusa Dua menjadi hunian yang lengkap.

Puri Nusa Dua
This is a 1.8-hectare exclusive residential area with a beach view and is situated in West Ancol. It is equipped with a swimming facility, tennis courts, a fitness center, restaurants, laundry, pharmacy, making Puri Nusa Dua compact residential area.



Tugu Permai
Berlokasi di dekat Kelapa Gading, Tugu Permai menjadi permukiman yang mudah diakses dari pusat kota dan pusat bisnis yang sesuai dengan karakteristik pasar kelas menengah.



D. Bidang Perkantoran dan Ruang Usaha

Capital Coast
Merupakan kawasan perkantoran terintegrasi yang dilengkapi dengan fasilitas keamanan terpadu dan transportasi yang mudah serta memiliki pemandangan laut yang indah.

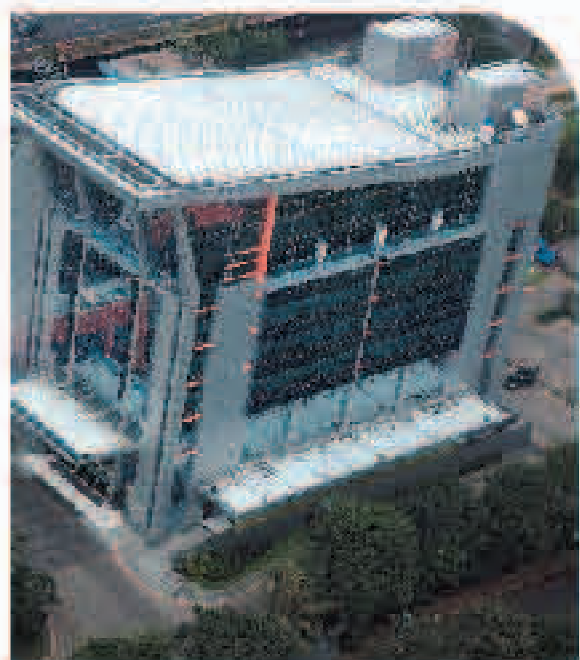


Ruko Mahkota Ancol
Komplek Ruko seluas 1,4 Hektar yang berlokasi di Pademangan Jakarta Utara terdiri dari 222 unit ruko, masing-masing dengan tiga setengah lantai. Lokasinya berdekatan dengan pusat perbelanjaan Mangga Dua dan akses jalan tol dalam kota.

Tugu Permai
Located near Kelapa Gading, Tugu Permai is a residential area with easy access to city centre and business centers. This residential is truly suitable for middle-class market's characteristics.

D. Office and Business Space Sector

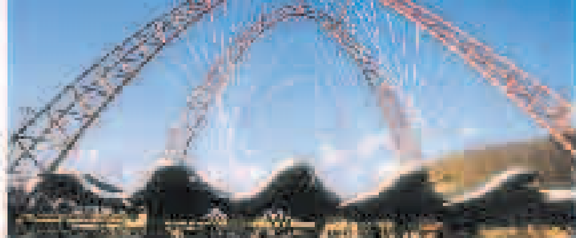
Capital Coast
This integrated office building area is furnished with an integrated security facility, easy transport and a breathtaking sea view.



Ruko Mahkota Ancol
This 1.4-hectare house-shop complex located in Pademangan offers 222 units of three-and-half floor house-shops. It is close to Mangga Dua shopping center and has a quick access to city's toll road.

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Analysis and Discussion





Analisis dan Pembahasan Manajemen

Kinerja operasional Perseroan pada tahun 2007 menunjukkan peningkatan signifikan seperti yang ditunjukkan pada kinerja keuangan di bawah ini.

Kinerja Keuangan

a. Pendapatan Usaha

Kecenderungan peningkatan pendapatan terutama dari Sektor Rekreasi dan Resor, dan Penjualan Properti yang terjadi sejak tahun 2001 bisa dirasakan pula pada tahun 2007. Pada tahun ini Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan sebesar Rp763,086 miliar, meningkat 15% bila dibandingkan tahun 2006 yang mencapai Rp664,969 miliar. Salah satu pemicu kenaikan pendapatan adalah peningkatan jumlah pengunjung Ancol yang pada tahun 2007 mencapai angka 13,4 juta, meningkat 1 juta pengunjung dibanding tahun 2006.

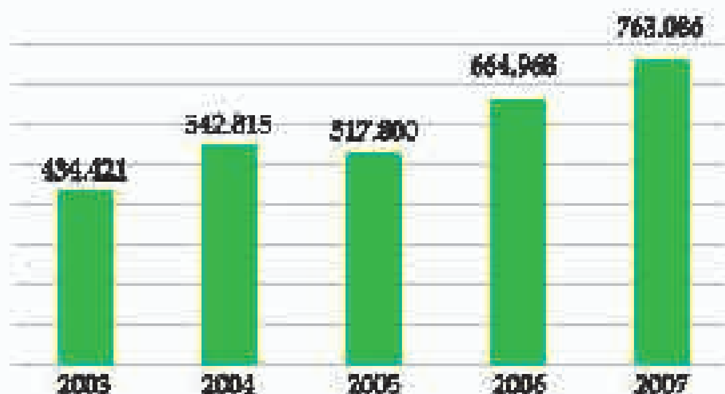
Management Analysis and Discussion

The 2007 operational performance shows significant improvement as indicated in the financial performance below.

Financial Performance

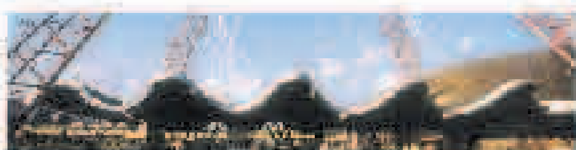
a. Operational Revenue

Since 2001, The Company's operational revenue has shown a tendency of increase especially from the recreational/resort and property sectors. In 2007 the Company booked the sales revenue of Rp763.086 billion, which is a 15% increase compared to that of 2006 which was only Rp664.969 billion. The increase, among others, is attributed to the hike in Ancol's visitor's number which reached the figure of 13.4 million in 2007; an incline of 1 million visitors compared to that of 2006.

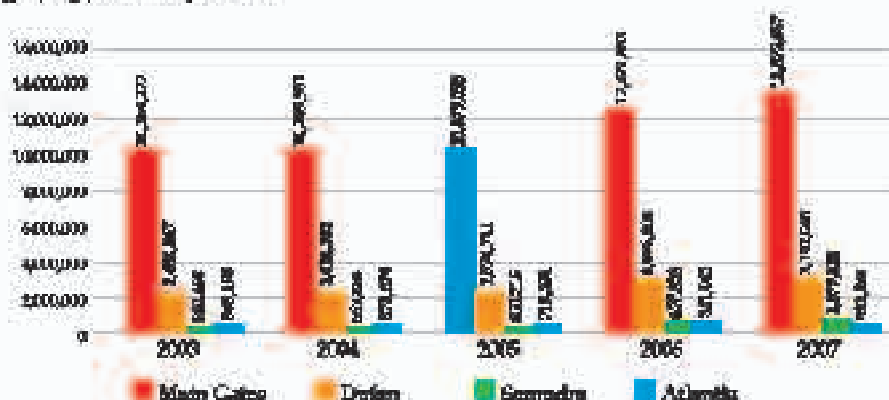


Berdasar segmen usaha, pada tahun 2007 sektor rekreasi atau pariwisata tetap menjadi penyumbang terbesar penjualan dan pendapatan, yakni sebesar Rp477,029 miliar. Angka ini lebih tinggi dibanding pencapaian penjualan tahun 2006 sebesar Rp415,275 miliar. Sumbangan terbesar diperoleh dari tiket wahana wisata yakni Rp267,806 miliar pada tahun 2007, meningkat dibandingkan tahun 2006 yang membukukan pendapatan hanya Rp217,583 miliar. Tiket masuk di pintu gerbang tahun 2007 mencatat penjualan sebesar Rp 130,608 miliar, sementara pendapatan di tahun 2006 sebesar Rp 121,961 miliar.

Based on operation segments, it can be seen that in 2007 recreation and tourism sector remains the largest contributor to sales and revenue amounting to Rp477.029 billion. This is higher than that of 2006 which was Rp415.275 billion. The biggest contribution was obtained from the tourism centres of attractions amounting to Rp267.806 in 2007; an increase compared to that in 2006 which booked an revenue of Rp217.583 billion. Admission fees collected at the main gate in 2007 recorded a sales figure of Rp130.608 billion, increasing from that of 2006 which was only Rp 121.961 billion.



Jumlah Pengunjung / *Number of Visitors*



Segmen Real Estate pada tahun 2007 mencatat angka penjualan dan pendapatan sebesar Rp 265,560 miliar, lebih tinggi dibanding tahun 2006 sebesar Rp 237,149 miliar.

The Real Estate Segment in 2007 recorded a sales and revenue of Rp265.560 billion, which is higher than that of 2006 which was Rp237.149 billion.

Sementara itu segmen Perdagangan dan Jasa pada tahun 2007 menyumbang penjualan dan pendapatan sebesar Rp 26,686 miliar. Sedangkan pada tahun 2006 segmen ini menyumbang angka penjualan dan pendapatan sebesar Rp 19,641 miliar.

In 2007, the Trading and Service segment contributed to sales and revenue in the amount of Rp26.686 billion, meanwhile in 2006 the segment contributed Rp19.641 billion.

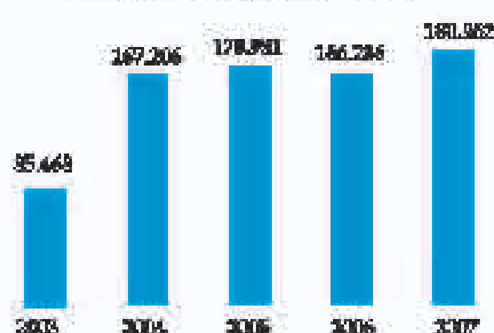
b. Laba Usaha

Dari pencapaian angka penjualan sebesar Rp 763,086 miliar, perusahaan berhasil mencatat laba usaha/operasional sebesar Rp 180,962 miliar. Laba operasional ini lebih tinggi dari pada tahun 2006 yang sebesar Rp 166,286 miliar.

b. Operational Profit

From the total revenue of Rp 763.086 billion, The Company managed to gain a operational profit of Rp180.962 billion. This is higher than that of 2006 which was only Rp 166.286 billion.

Laba Usaha / *Operational Profit*



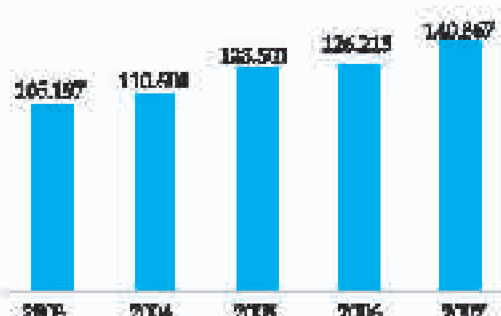
c. Laba Bersih

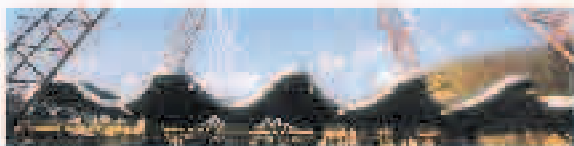
Laba bersih yang dibukukan pada tahun 2007 sebesar Rp 140,867 miliar dibanding Rp 126,213 miliar pada tahun 2006. Laba per saham naik dari Rp 79,- (2006) menjadi Rp 88,- (2007)

c. Net Profit

The Company booked a net profit of Rp 140.867 billion in 2007, compared to that of 126.213 billion in 2006. Profit per share increased from Rp 79 in 2006 to Rp 88 in 2007.

Laba Bersih / *Net Profit*





d. Imbalan Kepada Pemegang Saham (Return on Equity/ROE)
ROE adalah ukuran untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memberikan imbalan investasi kepada pemegang saham keseluruhan. Imbalan ini dihitung dengan cara : laba setelah pajak dibanding modal sendiri x 100%. ROE tahun 2007 tercatat sebesar 17,31% dibanding tahun 2006 yang sebesar 17,45%.

d. Return on Equity (ROE)
ROE is the standard used to see the Company's ability of investment return to the shareholders. The return is calculated from profit after tax compared to the Company's equity x 100%. 2007 ROE was 17.31% which was a slight decline compared to that in 2006 which was 17.45%.

e. Imbalan Investasi (Return on Investment/ROI)
ROI adalah imbalan investasi yang diberikan perusahaan kepada para investor. ROI dihitung dengan cara : (laba bersih + penyusutan : total aktiva – pendapatan) x 100%. ROI tahun 2007 adalah sebesar 11,03% dibanding ROI tahun 2006 sebesar 13,23%.

e. Return On Investment (ROI)
ROI is the investment return paid by the Company to the investors. ROI is calculated this way : (Net profit + Depreciation : Total Asset – Revenue) x 100%. The Company's 2007 ROI was 11.03%, compared to that of 2006 which was 13.23 %.

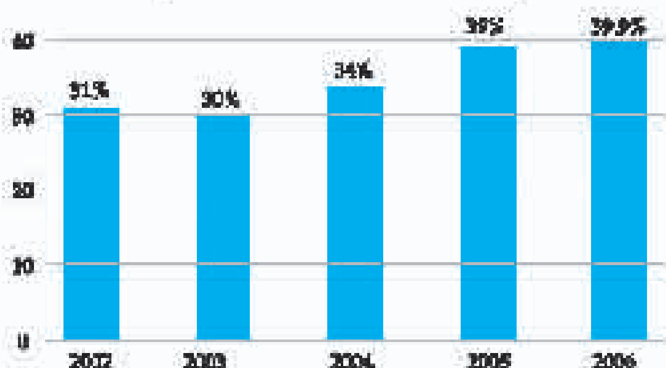
f. Ratio Lancar (Current Ratio/CR)
CR adalah ukuran kemampuan perusahaan untuk membayar utang lancar dengan aktiva yang bisa dikonversikan dalam bentuk tunai dalam jangka pendek. CR dihitung dari dengan cara : (aktiva lancar : hutang lancar). Ratio Lancar tahun 2007 sebesar 2,65 X dibanding Ratio Lancar tahun 2006 sebesar 2,38 X.

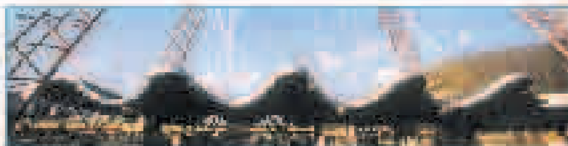
f. Current Ratio
Current Ratio is the standard used to see the Company's ability to settle current liabilities using the short term cash converted asset. Current Ratio is calculated this way (current asset : current liabilities) x 100%. The Company's 2007 current ratio was 2.65 X, compared to that of 2006 which was 2.38 X.

Kebijakan Dividen
Pendapatan bersih yang diterima perusahaan senantiasa disisihkan untuk dividen. Sejak tahun 2002, perusahaan tidak pernah membagikan dividen di bawah 30% dari laba bersih.

Dividend Policy
Net revenue that the Company gains is allowed for dividends. Since 2002, the Company has never paid dividends of less than 30% of the net profit.

Kebijakan Dividen / *Dividend Policy*





Saham PJAA Di BEJ Tahun 2007

Harga saham PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. (berkode PJAA) di Bursa Efek Jakarta meningkat dari Rp 1.020,- per lembar pada akhir tahun 2006 menjadi Rp 1.100 pada penutupan perdagangan 30 Desember 2007.

Harga Saham Tertinggi :
Tanggal 22 Mei 2007
Rp1.390,-

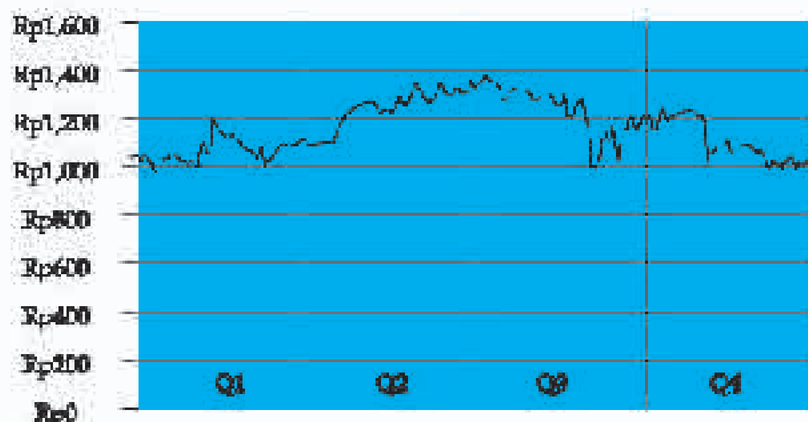
Harga Saham Terendah :
Tanggal 12 Januari 2007
Rp910,-

2007 PJAA'S Shares at The Jakarta Stock Exchange

Share price value of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (code PJAA) in the Jakarta Stock Exchange increased from Rp 1,020 per share in the end of year 2007 to Rp 1,100 per share at the trading summary on 30 December 2007.

Highest Share Price
On May 22, 2007
Rp1,390

Lowest Share Price :
On January 12, 2007
Rp910



Untuk mendukung penguatan pendanaan, Perseroan menerbitkan Obligasi I Jaya Ancol sebesar Rp 200 miliar yang terbagi dalam Obligasi Seri A dan Obligasi Seri B. Obligasi Seri A ditawarkan dengan nilai nominal sebesar Rp80 miliar dengan tingkat suku bunga tetap 9,975% per tahun dengan jangka waktu 3 tahun terhitung sejak tanggal emisi (27 Juni 2007). Sementara Seri B ditawarkan dengan nilai nominal sebesar Rp120 miliar dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 10,4% dengan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak tanggal emisi (27 Juni 2007).

Perseroan juga mendapatkan peringkat „A+ (stable outlook) dari Lembaga Penilai PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo).

Secara umum, pertumbuhan kinerja keuangan ini tak terlepas dari sejumlah Keunggulan kompetitif Perseroan, yakni:

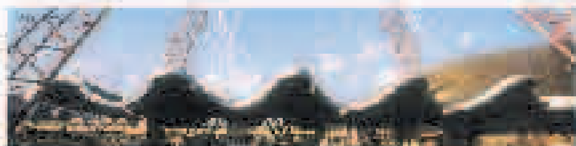
- lokasi pinggir pantai yang unik,
- lokasi strategis dan mudah dijangkau,

To strengthen the Company's financial support, it issued 'Obligasi (Bond) I Jaya Ancol' in a value of Rp200 billion which was divided into Serial A and Serial B. The 'Obligasi Serial A' was offered in a nominal value of Rp80 billion with the fixed interest rate of 9.975% per annum with a term of 5 years effective from the underwriting date (June 27, 2007). Meanwhile, the 'Serial B' was offered in a nominal value of Rp120 billion with the fixed interest rate of 10.4% per annum with a term of 5 years effective from the underwriting date (June 27, 2007).

The company also received rank „A+ (stable outlook) from Lembaga Penilai PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo).

Generally speaking, the Company's financial growth has been attributed to the following advantages :

- *unique coastal location;*
- *strategic location with easy access, especially when it is included in the integrated*



terutama menjadi bagian jaringan terintegrasi Busway Transjakarta.
- diversifikasi bisnis yang saling mendukung.
- jenis usaha yang terintegrasi dalam satu kawasan, rekreasi, resor, dan properti.
- potensi *landbank* cukup besar.
- tersedianya lahan yang luas untuk penyelenggaraan pertunjukan *outdoor*.
- Rekreasi dipandang sebagai suatu kebutuhan masyarakat (*life style*).
- Pendatang baru sulit masuk ke sector bisnis rekreasi yang sebesar Ancol.

Selain itu, PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. sejauh ini bersungguh-sungguh menjaga kepercayaan para pemegang saham sehingga perseroan menjadi perusahaan yang terus tumbuh. Melalui Ancol Spektakuler 2015, strategi pertumbuhan Perseroan difokuskan untuk terus menempuh berbagai pembenahan agar Ancol bisa tampil sebagai pemain utama di industri pariwisata di Asia Tenggara. Kata kunci kami adalah 'perubahan ke arah yang lebih baik'.

Untuk itulah, Ancol telah bersiap melakukan beberapa perubahan di sektor-sektor penting. Di bidang rekreasi akan dilakukan penambahan fasilitas wahana dengan menawarkan *content* baru di sejumlah wahana yang sudah ada. Salah satu content baru itu adalah adalah pertunjukan tradisional (*culture show*) dari setiap provinsi di tanah air yang akan digelar di setiap akhir pekan. Untuk mendukung *culture show* tersebut, Ancol menyediakan transportasi antar-jemput.

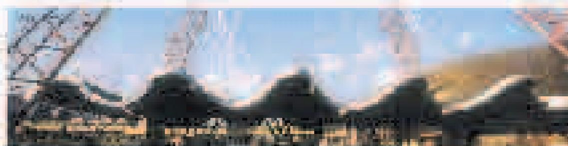
Perubahan juga dilakukan di bidang properti dengan memaksimalkan pemanfaatan lahan-lahan di pinggir pantai dengan konsep ramah lingkungan dan ramah sosial. Pengembangan konsep ini menjadi unggul karena Perseroan sangat berpengalaman dalam mengelola industri rekreasi, resor dan properti di pantai. Keunggulan ini tentu saja juga membawa nilai positif bagi para pemegang saham. Melalui strategi yang berorientasi perubahan ke arah yang lebih baik, Perseroan yakin akan menjadi perusahaan rekreasi, resor dan properti terbesar dan terbaik di kawasan Asia Tenggara.

Transjakarta Busway system;
- *Supporting diversified business;*
- *Integrated business in a single area for recreation, resort and property;*
- *Unlimited landbank potential by means of reclamation; and*
- *Availability of ample land for organization of outdoor shows.*
- *The fact that recreation is currently regard as lifestyle.*
- *The fact that it is difficult for newcomers to penetrate into large recreation business like Ancol.*

Apart from that, PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. has so far been committed to maintaining the shareholders' trust and therefore the Company keeps growing. Under Ancol Spectacular 2015, the Company's strategy for growth is focused more on improvement in all aspects so that Ancol may come as a major player in South East Asia's tourism industry. Our keyword is 'change toward a better condition'.

For that reason, Ancol is now ready for more changes in its crucial sectors. In the recreation sector, more facilities other than the given attractions will be added by offering new contents. One of the new contents is traditional-based shows (culture shows) from each province in Indonesia which will perform live on weekends. In support to this program, Ancol provides free pick-up service from and to the hotels where tourists stay.

Some changes have also been made in the property sector by maximizing the use of coastal land lots benefiting from environment and social friendly concept. The concept development has become distinctive owing to the fact that the Company has earned considerable experience in managing business of recreation, resort and property. This distinguished feature will of course serve to deliver positive value to the shareholders. Through this betterment oriented strategy, the Company is more than sure that it will become the biggest company in recreation, resort and property in South East Asia.



Manajemen Yang Solid

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah organ perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada direksi dalam menjalankan perusahaan. Dewan Komisaris Perseroan selama ini telah melakukan fungsi dan tugasnya secara baik.

Keanggotaan dan Masa Jabatan Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris terdiri dari paling sedikit 5 (lima) anggota termasuk Komisaris Utama. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan tiga tahun yang dapat diangkat kembali setelah berakhirnya masa jabatan. Rapat juga berhak memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatan berakhir jika anggota Dewan Komisaris dipandang tidak mampu menjalankan tugasnya atau bila melakukan pelanggaran sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku.

Anggota Dewan Komisaris

Sejak perseroan beralih status menjadi perusahaan publik, Dewan Komisaris terdiri dari lima orang, termasuk Komisaris Utama dan dua Komisaris Independen. Komposisi itu sesuai dengan Surat Edaran Bapepam No. SE-03/PM/2000 dan Peraturan Bursa Efek Jakarta Nomor I-A yang mewajibkan perusahaan publik untuk memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jajaran Dewan Komisaris. Peran dari Komisaris Independen sangat penting bagi perusahaan, yakni untuk mewakili kepentingan publik dalam mengawasi jalannya perusahaan. Salah satu Komisaris Independen juga merangkap sebagai Ketua Komite Audit.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sekali setiap dua bulan atau kapan saja dianggap perlu atas permintaan seorang atau lebih anggota Komisaris. Pelaksanaan rapat dilakukan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar perseroan.

Our Consolidated Management

The Board of Commissioners

This is the Company organ which is responsible for supervision over and giving advice to the Board of Directors for the Company's smooth and acceptable operation. The Board of Commissioners has so far done its job in a satisfactory way.

Membership and Service of Commissioners

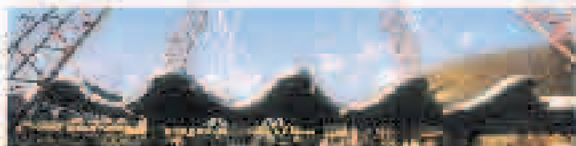
According to the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners should consist of at least 5 (five) people including the President Commissioner. Members of the Board of Directors are appointed by the Meeting of Shareholders for a period of three years after which re-appointment can be made upon completion of the three years service. The meeting also reserves the right to terminate the Board of Commissioners service prior to its due term in the event it is deemed incapable of performing its duties or when found guilty of violating any stipulations of the prevailing Articles of Association.

Members of the Board of Commissioners

Since the time the Company was publicly listed, the Board of Commissioners has consisted of 5 people, including the President Commissioner and two Independent Commissioners. The composition complies with the Circulation of Board for Stock Exchange Administration no SE 03/PM/2000 and the Jakarta Stock Exchange Regulations number 1 A which requires any public listed company to have Independent Commissioners of at least 30% of the number of members of the Board of Commissioners. The role of Independent Commissioner is crucial to the Company, namely to represent public's interest in supervising the company's operation.

Board of Commissioners' Meeting

The Board of Commissioners calls a meeting of at least once in two months or at any time when deemed necessary or upon request of one or more members of the Board of Commissioners. Meeting organization shall refer to the terms and condition set forth in the Company's Articles of Association.



Dewan Direksi

Dewan Direksi bertanggung jawab penuh atas pengurusan perusahaan untuk kepentingan dan tujuan perusahaan serta mewakili perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai ketentuan Anggaran Dasar.

The Board of Directors

The Board of Directors is accountable for full management of the Company for the interests, purposes and goals of the Company, and serves to represent the Company with regards to matters involving with legals according the terms and conditions set forth in the Articles of Association.

Keanggotaan dan Masa Jabatan Dewan Direksi

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Direksi terdiri dari paling sedikit 5 (lima) anggota termasuk seorang Direktur Utama. Anggota Dewan Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk masa jabatan tiga tahun yang dapat diangkat kembali setelah berakhirnya masa jabatan tersebut. RUPS juga berhak memberhentikan anggota Direksi sebelum masa jabatan berakhir jika anggota Direksi dipandang tidak mampu menjalankan tugasnya atau melakukan pelanggaran sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku.

Membership and Service of Directors

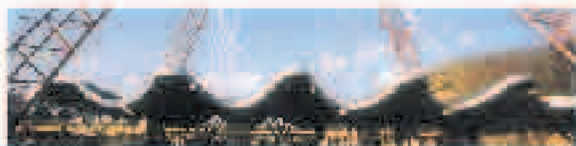
By virtue of the Company's Articles of Association, the Board of Directors shall consist of 5 (five) members including the President Director. Members of the Board of Directors are appointed by the General Meeting of Shareholders for a period of three years after which re-appointment can be made upon completion the three years service. The meeting reserves the right to terminate members of Board of Directors prior to its due term in the event it is deemed incapable of performing its duties or when found guilty of violating any stipulations of the prevailing Articles of Association.

Rapat Dewan Direksi

Dewan Direksi menyelenggarakan rapat rutin sekurang-kurangnya sekali dalam seminggu atau kapan saja bilamana dipandang perlu atas permintaan seorang atau lebih anggota Direksi yang pelaksanaannya dilakukan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Ancol.

Board of Directors' Meeting

The Board of Commissioners calls a weekly meeting or at any time when deemed necessary or upon request of one or more members of the Board of Directors. Meeting organization shall refer to the terms and condition set forth in the Company's Articles of Association.



Sumber Daya Manusia

Meningkatkan Kualitas Sumber daya
Sejak lama Perseroan telah menerapkan sistem *Competency-Based Human Resources Management*. Sistem ini digunakan sebagai dasar dalam setiap pengambilan keputusan yang menyangkut sumber daya manusia, seperti rekruitmen dan seleksi karyawan; pembelajaran dan pengembangan; perencanaan karir dan sebagainya. Bagi Perseroan, Sumberdaya Manusia (SDM) merupakan aset strategis yang sangat menentukan keberhasilan program transformasi bisnis yang sedang dijalankan oleh perusahaan. Karena itulah, SDM Perseroan tidak dipandang dari segi fisik semata tapi juga dari aspek intelektualnya.

Upaya pengembangan SDM Perseroan menjadi bagian dari Ancol Vibrant 2006–2008. Program ini ditujukan untuk mempercepat pengembangan SDM sesuai tuntutan bisnis yang terus berubah. Pengembangan berkonsep *human capital* ini diharapkan bisa mencetak kader-kader tangguh sesuai core values perusahaan dalam jumlah yang memadai.

Untuk memastikan agar setiap kontribusi karyawan mendapat penghargaan, Perseroan menerapkan sistem Manajemen Kinerja bagi seluruh karyawan. Sistem ini mengharuskan setiap karyawan membuat rencana kerja yang kemudian dibicarakan bersama untuk membantu pencapaian rencana tersebut. Pada akhir tahun, kinerja karyawan dievaluasi dan hasilnya akan dijadikan dasar pemberian remunerasi dan pengembangan karir karyawan.

Pola Rekruitmen Karyawan
Untuk mendapatkan karyawan berkualitas, Ancol menetapkan pola rekruitmen tersendiri untuk para *management trainee*/MT. Calon karyawan harus menjalani rangkaian proses rekruitmen mulai dari *resume screening*, *psychological test*, wawancara oleh HRD dan departemen yang membutuhkan, tes kesehatan (*medical test*), wawancara dengan direksi, penandatangan kontrak. Setelah itu karyawan akan mengikuti *training* Ancol Executive Development Programs (AEDP) selama satu tahun. Selanjutnya, para *management trainee* akan dinilai dan dipertimbangkan untuk menjadi karyawan permanen.

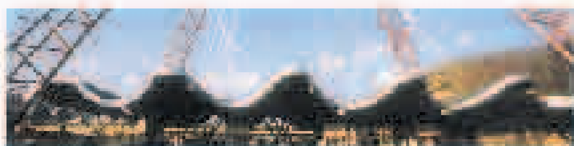
Human Resources Management

Improving Human Resources Quality
The Company has long been engaged in implementation of Competency-Based Human Resources Management. This system serves as a basis for each decision making related to human resource issues such as recruitment, selection; training and development, career planning and so on. To the Company, human resources constitute strategic asset that determines the business transformation program settled by the Company. Therefore, our human resources program is not only addressed to human physical issues, rather to their intellectual aspects as well.

Ancol Vibrant 2006 – 2008 is one of the Company's efforts to speed up the development of human resources in response to the ever changing business demand. Such a human capital development is expected to deliver significant number of tough cadres which meet the Company's core values.

To make sure that each employee's contribution is adequately rewarded, the Company implements the so-called 'Performance Management Program' to all of the employees. Through the system, each employee is expected to come up with a work program to be discussed for better completion of the program. At the end of the year, each of the employee's performance is evaluated, result which will be used as the basis for remuneration and career development.

Employee's Recruitment System
To ensure that only highly competent employees are hire, the Company has established recruitment system for its management trainee (MT). Each trainee must undergo a series of recruitment process starting from resume screening, psychological test, interview by HRD and user department, medical tes, interview by the director, and signing of contract. Following this, the trainees will be included in the Ancol Executive Development Programs (AEDP) for a year after which the trainees will be evaluated and considered for permanent employment.



Key Performance Indicator

Key Performance Indicator (KPI) adalah parameter yang digunakan suatu perusahaan untuk menilai performa seseorang sesuai dengan indikator yang telah ditentukan. Di Ancol, penerapan KPI mengacu pada target yang telah ditetapkan oleh pihak *corporate* dan departemen/unit di tempat kerja karyawan masing-masing.

Penilaian Karyawan

Penilaian karyawan mengacu kepada pencapaian KPI (dengan bobot 70%) dan kompetensi (dengan bobot 30%).

Promosi dan Mutasi

Promosi karyawan dilakukan dalam dua hal, yakni promosi golongan dan promosi jabatan. Promosi golongan dilakukan berdasarkan penilaian karyawan dan hasil *assessment*, sementara promosi jabatan dilakukan berdasarkan hasil *assessment* dan kebutuhan perusahaan. Mutasi karyawan mengacu pada dua hal, yakni karyawan sebagai generalis (*managerial*) dan karyawan spesialis (profesional).

Kaderisasi

Mempersiapkan suksesi bagi posisi-posisi tertentu atau *future leader* dengan melaksanakan program 'talent pool' atau program percepatan pengembangan karyawan dengan memilih karyawan yang memiliki kinerja dan hasil *assessment* yang baik (*star*). Karyawan-karyawan inilah yang nantinya akan mengemban *special assignments* dan akan menjadi pemimpin Ancol di masa depan.

Pendidikan dan Latihan

Perseroan juga melibatkan karyawan dalam program pelatihan dan pendidikan yang bermanfaat untuk meningkatkan kompetensi karyawan. Sepanjang 2007 Perseroan telah menyelenggarakan 200 sesi pelatihan dan pendididikan yang melibatkan 2.071 karyawan. Dari angka ini diperoleh kesimpulan masing-masing karyawan mendapatkan 2,7 x pendidikan dan pelatihan per tahun. Dari segi rata-rata *mandays* (orang/hari), pada tahun 2007 masing-masing karyawan tingkat staff memperoleh rata-rata pelatihan 8,8 hari, dan karyawan tingkat non-staff memperoleh 3,2 hari.

Key Performance Indicator

Key Performance Indicator (KPI) serves as parameter to assess an employee's performance based on the designated indicators. At the Company, KPI refers to a target set up by the corporate or department/unit at the respective workplace.

Employee Assessment

Employee's performance refers to their KPI level of achievement (with a score of 70%) and competence (30%).

Promotion and Transfer

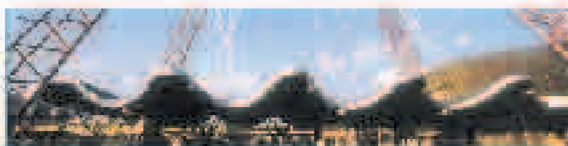
Employee's promotion is given in two ways, namely 'level-based promotion' and 'position-based promotion'. The level-based promotion is given on the basis of employee's assessment result, while the position-based promotion refers to employee's assessment and the Company's demand for position. Transfer of employee refers to two approaches, namely employee as a generalist (managerial) and as a specialist (professional).

Cadre Coaching

Cadre coaching is undertaken in anticipation to succession of certain positions, and to prepare futur leaders by applying the so called 'talent pool' or the 'program for employee's development acceleration where employees with high score of assessment are selected ('star' rated). The selected employees will take the special assignments and become Ancol's future leaders.

Training and Workshops

The Company also requires that employees be included in training and workshop programs which will be beneficial for upgrading employee's competence. Through 2007, the Company organized 200 training and workshop sessions involving 2,071 employees. The figures suggest that each employee received 2.7 x pieces of training and workshop. From the average man-days point of view, each 'staff' employee got 8.8 days of training and workshop , while the non-staff got 3.2 days.



Efisiensi

Efisiensi bidang tenaga kerja ditempuh paling tidak dengan dua cara, yakni (1) mengalihkan non-core business perusahaan kepada perusahaan outsourcing, (2) mengganti hanya 50% (separuh) karyawan pensiun dengan karyawan baru.

Efficiency

Efficiency in human resources management is made in two ways, namely (1) by shifting the Company's non-core businesses to outsourcing companies, and (2) replacing only 50% of the retired employees with new recruits.

Pensiun

Usia Pensiun karyawan Ancol adalah 56 tahun. Tetapi pensiun dini juga ditawarkan kepada mereka yang berusia 45 tahun dan telah bekerja setidaknya selama 10 tahun. Mereka yang akan memasuki masa pensiun akan diberi pelatihan pra pensiun, misalnya pelatihan agribisnis, *bakery*, wirausaha dan sebagainya, selama satu tahun sebelum mereka pensiun.

Retirement

The Company's retirement age is 56. However, early retirement is also offered to those aged 45 with a 10 year working tenure. Employees approaching the retirement age will be given special practical skill based training such as agro business, bakery, entrepreneurship, and so on. The training is given for a period of one year prior to the actual retirement time.

Nilai-Nilai Perseroan

Pihak manajemen Perseroan menetapkan serangkaian tata nilai unggulan (*core values*) Ancol yang menjadi unsur utama budaya organisasi, yakni :

- Integritas
- Belajar Secara Berkesinambungan
- Peduli
- Berpikir Kreatif
- Terpanggil
- Tanggung Jawab

The Company's Values

The Company's management has set up Ancol Core Values that will become the foundation for the organization's corporate culture definition, namely :

- *Integrity*
- *Sustainable Learning*
- *Caring*
- *Thinking Wild*
- *Commitment*
- *Responsibility*

Serikat Pekerja

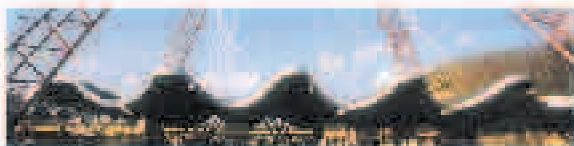
Sejauh ini Perseroan dipandang telah memberikan kesejahteraan memadai bagi seluruh karyawan pada semua tingkatan. Namun demikian, sebagai perusahaan yang tunduk kepada peraturan negara, Perseroan juga memberikan kesempatan dan kebebasan kepada karyawan untuk berserikat dengan membentuk serikat pekerja. Serikat Pekerja PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. dibentuk pada 10 November 1999 sebagai organisasi yang menjembatani kepentingan-kepentingan karyawan dengan perusahaan untuk membangun kerjasama lebih harmonis antara karyawan dan perusahaan.

Serikat Pekerja Ancol merupakan mitra Perseroan, yang tidak hanya menuntut hak melainkan turut meningkatkan pendapatan Perseroan. Melalui cara itu, cita-cita Serikat Pekerja yang mendambakan "Perusahaan Subur Karyawan Makmur" bisa lebih cepat terwujud. Jumlah

Workers' Union

So far we have provided the employees of all levels with proper prosperity. Yet, as a company that should comply with the state's regulations, the Company also gives wide opportunity and freedom to all the employees for unity by establishing PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Workers' Union. Ancol's Workers' Union which was established on 10 November 1999 has become a bridge that links the employees and the Company. The principle bases for the Workers' Union requires that better cooperation can be reached between the Company and the Employees.

The Worker's Union does not merely serve as a partner of the Company which demands for rights, rather as one of the 'Company's marketing agent'. In the future, the Workers' Union is committed to improvement of the Company's revenue. Under such a way, the Workers' Union's ideal of having "Successful Company



karyawan perseroan saat ini adalah 1.080 dan sebagian besar merupakan anggota Serikat Pekerja.

Program Manajemen Terarah

Divisi Keuangan

Divisi ini mengemban tiga tugas utama yaitu memberdayakan aset manajemen, merata intensif program teknologi informasi secara efisien, dan mengoptimalkan kas manajemen. Selama tahun 2007, divisi ini mengembangkan dua program yaitu program jangka panjang dan program jangka pendek. Program jangka panjang berbentuk *blue print* teknologi informasi untuk seluruh Perseroan, dan program jangka pendek berbentuk pembuatan *terms of refference* (TOR) tersendiri untuk proses *ticketing* di Dufan dan Taman Impian. Kepala Divisi Keuangan Perseroan saat ini adalah FX Husni.

Divisi Corporate Secretary

Divisi ini bertanggungjawab untuk meningkatkan hubungan dengan para investor, melakukan percepatan masalah hukum dan mengembangkan CSR (Corporate Social Responsibility) pada program-program yang bersentuhan dengan mitra perusahaan dan pengembangan usaha. Ada tiga departemen di bawah Corporate Secretary, yakni Departemen Corporate Plan, Departemen Hukum dan Departemen Anak Usaha. Kepala Divisi Corporate Secretary adalah Falash K. Djafar.

Divisi Rekreasi dan Resor

Divisi ini bertugas meningkatkan kebersihan lingkungan, membuat format baru untuk mendorong jumlah pengunjung ke Ancol, menambah wahana baru, menarik investor, mengembangkan pertunjukan internasional, mempercepat akselerasi wisata kuliner dan mengembangkan usaha merchandising. Selama 2007, divisi ini meluncurkan paket-paket edukasi, mengembangkan sistem Customer Relationship Management, penambahan wahana baru di Dufan (Tornado), improvisasi pertunjukan binatang dan membenahi sistem pendapatan restoran. Kepala Divisi Rekreasi dan Resor adalah Teuku Sahir Syahali.

with Prosperous Employees' may be well reached. At the moment the Company is supported by 1,080 employees, and most of them are members of the Workers' Union.

Dedicated Management Programs

Finance Division

This division is accountable for three major duties, namely empowerment of management assets, intensive management of efficient information technology program, and management's cash optimizing. In 2007, this division developed two programs, namely the long term program and the short term programs. The long term programs is in the form of information technology blue print applicable for the entire Company, and the short program comes in the form of making of separate terms of reference (TOR) for ticketing process for Dufan and Taman Impian. FX Husni serves as Head of Finance Division at the moment.

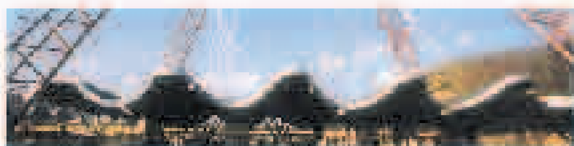
Corporate Secretary Division

This division is responsible for improving relations with the investors, dealing with legal matters and developing CSR (Corporate Social Responsibility) programs which address matters related to the Company and its business development. There are three departments under the Corporate Secretary Division, namely Corporate Plan Department, Legal Department and Subsidiary Department. Falash K. Djafar is the Head of Corporate Secretary Division.

Recreation and Resort Division

This division duties include improvement of environment sanitation, making of new format to boost up more visits to Ancol, placement of new ride 'Tornado' at Dufan, inviting more investors, developing international-based shows, accelerating culinary tourism and developing merchandise business. Through 2007, this division launched some educational packages, developed Customer Relationship Management system, placed new attraction at Carnival Beach, improved the animal shows and re-organized the restaurant revenue system. Teuku Sahir Syahali heads this division.





Divisi Administrasi dan SDM

Divisi Administrasi dan SDM bertugas melakukan optimalisasi biaya pegawai dan *operation expenses* selain bertugas menerapkan kebijakan-kebijakan strategis SDM. Target utama dari divisi ini adalah mengubah budaya dan paradigma perusahaan yang merupakan bagian dari rencana strategis Perseroan di masa mendatang. Ada pun skala prioritasnya adalah optimalisasi biaya pegawai dan *operation expenses*. Kepala Divisi Administrasi dan SDM adalah Agus Rochiyardi.

Administration and Human Resources Division

This division is accountable for optimizing employee's cost and operational expenses in addition to implementing human resources strategic policies. This division's major target is to change the Company's culture and paradigm which will serve as part of the Company's future strategic plans. This division prioritize in optimizing employee's cost and operational expenses. Agus Rochiyardi is the Head of Administration and Human Resources Division.

Divisi Properti

Sejumlah terobosan baru dilakukan oleh divisi ini sepanjang tahun 2007, antara lain dengan membangun produk-produk rumah dan melakukan penambahan Land Bank secara berkesinambungan sesuai dengan izin prinsip dari Gubernur DKI Jakarta. Divisi ini juga sedang menyiapkan unit pengolahan desalinasi air laut menjadi air bersih yang dikelola secara mandiri. Terobosan tersebut sesuai dengan tugas utama Divisi Properti yaitu meningkatkan kualitas produk, mengembangkan produk baru, dan mengembangkan *water management*. Kepala Divisi Properti adalah Arif Nugroho.

Property Division

Some breakthroughs were made by this division through 2007, among others by building houses and apartments and undertaking sustainable reclamation of Ancol coast in accordance with the principle permit issued by the Governor of the Greater Jakarta Province. This division also constructed potable water processing by refining sea water under an independent processing system. The breakthroughs has been some of its major duties, namely improvement of product quality, development of water management. Arif Nugroho heads this Division.

Divisi Imaginering

Sebagian besar program Divisi Imaginering bersifat multiyears secara berkelanjutan tanpa batasan tahun. Divisi ini bertanggungjawab untuk mengembangkan bisnis komersial dan model-model usaha baru satelit di luar kota, revitalisasi pantai dan Wahana, dan standarisasi kualitas dan tampilan operasi. Kepala Divisi Imaginering adalah Agustinus Teddy Darmanto.

Imaginering Division

Most of the programs of Imaginering Division are multi-years and done in a sustainable way with no year-base restriction. This division is responsible for development of commercial business and new satellite operation out of the home-base, revitalization of the beach and Dufan and standardization of operation's quality and image. The head of this division is Agustinus Teddy Darmanto.

Divisi Satuan Pengawas Internal

Divisi ini melakukan pengembangan manajemen risiko, audit internal dan meningkatkan penerapan Good Corporate Governance secara mandiri dan obyektif. Kepala Divisi Satuan Pengawas Internal adalah Supa'alh.

Internal Control Unit Division

This division is in charge of risk management development, internal audit, and improvement of Good Corporate Governance in an independent and objective way. The head of this division is Supa'alh.

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE





Tata Kelola Perusahaan

Tatakelola Perusahaan atau yang dikenal sebagai Good Corporate Governance (GCG) telah diterapkan dan menjadi bagian dari sistem kerja Perseroan. Hingga saat ini Perseroan tetap berkomitmen untuk menerapkan prinsip GCG dalam semua aktivitas bisnis sehari-hari secara berkelanjutan dan terus disempurnakan dari waktu ke waktu. Dengan komitmen kuat, Perseroan berupaya untuk memastikan agar prinsip GCG berjalan baik dan menjadi pedoman bagi pemegang saham, komisaris, direksi, karyawan dan stakeholder lain dalam menjalankan tugas dan peran sesuai dengan tanggung jawab masing-masing. Tujuan akhir dari GCG adalah penciptaan nilai bagi perusahaan melalui kinerja perusahaan yang berkesinambungan secara etis dan bertanggung jawab.

Sejalan dengan semangat GCG, Perseroan juga telah menyusun Kode Etik Kerja (*Code of Business Ethics*). Kode Etik Kerja ini bertindak sebagai pedoman bagi direksi dan seluruh karyawan dalam menjalankan tugas sesuai dengan nilai-nilai bisnis yang etis. Kode Etik Kerja juga memuat kebijakan, larangan dan tindakan disiplin yang bisa dikenakan terhadap setiap pelanggaran ketentuan dan diatur dalam Peraturan Perusahaan.

Patuh Hukum dan Peraturan

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkomitmen dan berkewajiban untuk tunduk kepada hukum, peraturan dan regulasi khususnya pasar modal di mana saham dan obligasi perseroan dicatatkan. Pelaksanaan GCG dilakukan oleh dua organ besar. Organ yang pertama terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi; dan organ kedua terdiri atas Komisaris Independen, Corporate Secretary, dan Komite Audit.

Transparan dan Bertanggungjawab

Untuk ketaatan pada regulasi dan sebagai pertanggungjawaban kepada publik dan pemilik saham, Perseroan membuat laporan keuangan secara berkala dan tepat waktu serta dipublikasikan melalui media cetak. Laporan itu meliputi Laporan Keuangan dan laporan-laporan yang berkenaan dengan kegiatan operasional Perseroan baik dalam bidang properti, rekreasi, dan pasar modal.

Good Corporate Governance

Good Corporate Governance (GCG) has been implemented and become the inseparable part of the Company's operation system since 1997. Up to the moment, the Company is still committed to implementation of GCG principles for all of its day-to-day activities. The GCG has been done in a sustainable way and will be continually perfected from time to time. Under such strong commitment, the Company takes an endless effort of assuring that GCG implementation runs on the right track and becomes the guideline to the sharehlders, commissioners, directors, employees and other stakeholders in performing their respective roles and duties. The final goal of this GCG implementation is the creation of corporate values through the Company's sustainable performance in an ethical and accountable way.

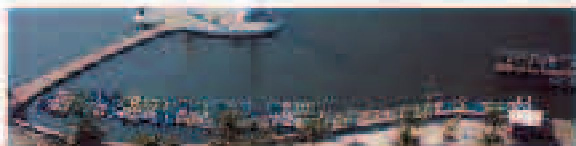
In harmony with the spirit of GCG, the Company has compiled the Code of Business Ethics. This code serves as a guideline for the directors and all the employees for ethical and accountable work performance. The code specifies policies, restrictions and indisciplinary actions to be applied to those in violation of the code. The code is regulated under the Company's Regulations.

Compliance to Laws and Regulations

As a public company, the Company is committed to and obliged to comply with laws, and regulation, especially that in property and stock market where the respective stocks and bonds are listed. Implementation of within the Company is carried out by two big organs. The first organ consists of the General Meeting of Shareholders, Board or Commissioners and Board of Directors, and the second organ consists of Independent Commissioners, Corporate Secretary and the Audit Committee.

Transparent and Accountable

To ensure compliance to regulations and to observe accountability to the public and shareholders, the Company prepares regular and timely report. The reports consists of Financial Report to be submitted to the Board of Stock Market Administration and the Jakarta Stock Exchange, and other reports related to the Company's operation in property, recreation and stock exchange.



Prinsip akuntabilitas diterapkan melalui pelaksanaan organisasi yang bertanggung jawab, mulai dari jajaran paling tinggi hingga paling rendah sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing. Prinsip tanggap (*responsibility*) ini bisa terlihat pada komitmen Perseroan untuk memberdayakan masyarakat dan kepedulian kepada lingkungan.

The accountability principles are exercised through an accountable organization which covers the highest level to the lowest with their respective duties and authorities. The reponsibility principles can be seen from the Company's commitment to its efforts of empowering people and caring to the environment issues.

Publikasi Informasi

Setelah menjadi perusahaan publik yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia, Perseroan senantiasa mempublikasikan informasi material kepada Bapepam & LK, Bursa Efek Indonesia dan kepada publik selambat-lambatnya dua hari setelah tersedianya informasi relevan. Perseroan juga menyajikan informasi berkala mengenai kemajuan pengembangan bisnis dan kinerja operasi perusahaan kepada investor.

Information Dissemination

Following its status as a public listed company with the Jakarta Stock Exchange, the Company officially delivers its material information to the Board of Stock Market Administration and the Jakarta Stock Exchange, and to the public two days the latest after such information is available. To ensure delivery of balanced information to the investors, the Company also delivers periodical information detailing its business development progress and operational performance.

Laporan Komite Audit

Dalam rangka penyelenggaraan *Good Corporate Governance*, Dewan Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. telah membentuk Komite Audit. Tanggungjawab komite audit dijalankan dengan memberikan laporan langsung baik pada saat rapat Dewan Komisaris atau pada rapat khusus yang diperlukan. Seluruh tugas Komite Audit dilaksanakan dalam kewenangan Dewan Komisaris.

Audit Committee's Report

For successful implementation of GCG, Board of Commissioners of Pembangunan Jaya Ancol Tbk. has established an Audit Committee. The Audit Committee is responsible for supplying direct reports to the Board of Commissioners or at any special meeting to be called. All duties of Audit Committee are carried out under the authority of the Board of Commissioners.

Susunan Komite Audit PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk sebagai berikut:

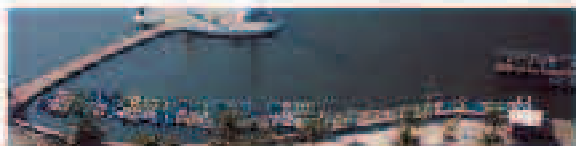
The Audit Committee structure is as follows :

Ketua : Ir. Palgunadi Tatit Setyawan (merangkap Komisaris Independen)

Palgunadi, yang diangkat Perseroan sebagai satu dari dua Komisaris Independen Perseroan pada September 2004, saat ini merangkap selaku Ketua Komite Audit. Sebelumnya Palgunadi adalah *Senior Vice President* PT Astra Internasional Tbk, *Member of ABAC Business Advisory Council*, Wakil Ketua Majelis Wali Amanat ITB, anggota Dewan Riset Nasional, dan anggota Dewan Desain Nasional. Saat ini aktif sebagai Kepala Pengembangan Manajemen dan Kewirausahaan Universitas Al-Azhar, salah satu pendiri dan anggota Masyarakat Transparansi Indonesia (MTI) serta Ketua Yayasan Para Sahabat.

Head : Ir. Palgunadi Tatit Setyawan (also acting as Independent Commissioner)

Palgunadi, appointed by The Company as Independent Commissioner in September 2004, at the moment is also serving as Head of the Audit Committee. Prior to this assignment, he was Senior Vice President PT Astra Internasional Tbk, Member of ABAC Business Advisory Council, Vice President, ITB Trustee Board, member of National Research Board. Currently he is Head of Al-Azhar University's Management and Entrepreneurship Development, a co-founder and member of Indonesian Transparency Community and Chairman of Para Sahabat Foundation.



Anggota : Ir. Hj. Hestia Triwardani

Sebelum menjadi anggota Komite Audit, Hestia Triwardani terakhir menjabat Kepala Satuan Pengawas Internal (SPI) PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. dan memiliki pemahaman mengenai bisnis properti dan rekreasi Perseroan.

Anggota : Saleh Basir, SE., Ak. BAP

Saleh Basir adalah profesional di bidang akuntansi, keuangan dan pasar modal, dan saat ini masih aktif sebagai tenaga pengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Sesuai dengan Piagam Komite Audit (*Committee Audit Charter*) PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. Komite Audit memiliki tugas antara lain:

- Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilakukan oleh Satuan Pengendalian Internal (SPI) maupun auditor eksternal,
- Membuat rekomendasi mengenai sistem pengendalian manajemen Perseroan serta pelaksanaannya,
- Memberikan masukan kepada Komisaris tentang penyusunan dan penyempurnaan Piagam Komite Audit secara berkala,
- Memberikan masukan kepada Komisaris, sebagai bahan pengkajian bersama Direksi dan Auditor Eksternal tentang hasil audit atas Laporan Keuangan Tahunan,
- Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Komisaris.

Komite Audit melakukan beberapa kegiatan pada tahun 2007, antara lain:

1. Dalam rangka meletakkan budaya perusahaan (*corporate culture*) sebagai dasar penyelenggaraan usaha yang berkelanjutan, Komite Audit mendorong dan memberikan masukan kepada manajemen Perusahaan untuk menggali dan mengidentifikasi budaya Perusahaan, sehingga terbentuk budaya (*Corporate Culture*) PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. yang dapat menjamin keberlanjutan usaha perusahaan. Kegiatan yang telah dilakukan antara lain:

Member : Ir. Hj. Hestia Triwardani

Prior to service as Audit Committee, Hestia served as Head of Internal Control Unit. She has an extensive comprehension in the Company's recreation and property business, and is now Chair of Internal Control Unit of PT Pembangunan Jaya Ancol.

Member : Saleh Basir, SE., Ak. BAP

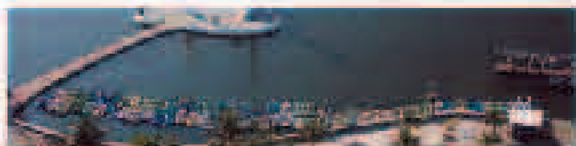
Saleh Basir is an accounting, finance and stock exchange professional and is a lecturer at the Department of Economics, University of Indonesia.

According to the Audit Committee Charter, the Audit Committee is responsible, among others, for :

- *Assessing the implementation activities and the audit undertaken by the Internal Control Unit or by any other external auditor.*
- *Making recommendation on system for the Company's management control and its implementation.*
- *Advising the Board of Commissioners with regards to regular re-making of the Charter.*
- *Advising the Board of Commissioners on the Annual Financial Report for discuss with the Board of Directors and external auditor of audit result of the Annual Financial Report.*
- *Carrying out other jobs as requested by the Board of Commissioners.*

During 2007, the Audit Committee undertook the followings :

1. *With regards to laying the basic of corporate culture for sustainable business operation, The Audit Committee advised the Company's management to start identifying the corporate culture for establishment of the Company's corporate culture, among others by :*
   - *Giving direction to the Company's culture identification team on related information finding with the related experts and sources*



- Memberikan arahan kepada tim budaya perusahaan dalam menggali informasi terkait dengan Budaya Perusahaan dari para nara sumber dan pakar yang terkait.
- Memberikan arahan kepada tim budaya Perusahaan dalam merumuskan *Core Value* (Nilai-nilai Dasar) Budaya Perusahaan.

- *Giving direction to the Company's culture Identification team for formulating Core Values for the Corporate Culture.*

2. Melaksanakan tinjauan (*overview*) terhadap profil risiko perusahaan dan mendorong manajemen perusahaan untuk melaksanakan pengelolaan risiko (*Risk Management*) serta mendorong terbentuknya budaya perusahaan yang berorientasi risiko. Beberapa hal yang telah dilaksanakan diantaranya:

   - Melakukan identifikasi risiko-risiko perusahaan terkait dengan bisnis properti antara lain menyangkut pengelolaan persediaan tanah dan aset yang dikelola perusahaan.
   - Melakukan identifikasi risiko-risiko menyangkut bisnis rekreasi perusahaan dalam rangka menjaga reputasi dan image perusahaan dalam bisnis rekreasi.

2. *Made overview on the Company's risk profile and encouraged the Company's management to undertake risk management measures which is risk oriented, among others by:*

   - *Identifying the company's risks related to the business of property such as land availability and company's controlled-assets.*
   - *Identifying the company's risks related to the business of recreation in order to maintain the company's reputation and image.*

3. Memberikan arahan dalam rangka peningkatan kinerja Satuan Pengawas Internal (SPI) Perseroan diantaranya:

   - Memberikan arahan kepada SPI dan Tim Good Corporate Governance (GCG) dalam penyusunan Pedoman Tata Kelola Perusahaan.
   - Melakukan rapat rutin dengan SPI menyangkut hasil kerja SPI dan pembahasan tindak lanjut hasil audit.

3. *Gave direction with regards to internal control unit's performance among others by :*

   - *Directing the internal control unit and the good corporate governance team for compilation of guidelines of good corporate governance.*
   - *Organizing regular meetings with the internal control unit to discuss the internal control unit's work progress and follow-up for the audit result.*

Pada tahun 2007, kegiatan tersebut dilaksanakan dengan menyelenggarakan rapat Komite Audit setiap bulan dengan kehadiran lengkap anggota Komite Audit, dan dipimpin oleh Ketua Komite Audit.

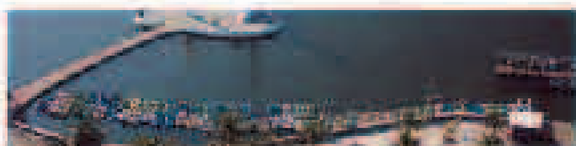
In 2007, Audit Committee's meeting was held once a month with full attendance of the members of Audit Committee and was chaired by the Audit Committee's chairman.

4. Mendorong pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) diantaranya dengan cara:

   - Membantu komisaris dalam pemilihan Auditor Independen Perseroan serta menilai pelaksanaan audit oleh Auditor Independen.

4. *Encouraged the implementation of (Good Corporate Governance) by :*

   - *Assisting the Board of Commissioners in selection of the Independent Auditor, and assessment of audit by the independent auditor.*



- Melakukan *overview* laporan keuangan perusahaan sebelum laporan tersebut dipublikasikan kepada publik,
- Memberikan masukan kepada manajemen dalam rangka perbaikan praktek GCG menyangkut risalah rapat, tatacara pengambilan keputusan dan praktek GCG lainnya.

- *Undertaking overview on the Company's financial report prior to publication.*
- *Advising the management on improvement of GCG pratices with regards to meetings minutes and the system of decision making and other GCG related matters.*

Corporate Secretary

Berdasarkan peraturan Bapepam No. IX.I.4 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan, Sekretaris Perusahaan antara lain bertugas untuk memastikan agar segala aktivitas perusahaan selalu mematuhi peraturan yang berlaku khususnya di bidang Pasar Modal; menjembatani komunikasi antara Perseroan dengan pemegang saham, otoritas Pasar Modal dan masyarakat; dan menyelenggarakan aktivitas internal maupun eksternal Direksi dan Dewan Komisaris dan penerapan GCG.

Sekretaris Perusahaan saat ini adalah H. Falaah K. Djafar yang ditunjuk oleh Direksi pada 10 Januari 2005. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Departemen Hukum di PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

Pengawasan dan Pengendalian Internal

Dalam hal pengendalian internal, Perseroan memiliki dua organ yaitu Satuan Pengawas Internal dan Komite Audit. Secara spesifik, Satuan Pengawas Internal membantu jajaran Direksi, sementara Komite Audit membantu Dewan Komisaris. Secara umum, kedua organ tersebut memiliki fungsi yang sama yaitu membantu memastikan agar seluruh risiko usaha telah diidentifikasi dan dikendalikan melalui sistem pengendalian internal yang efisien dan efektif. Selama tahun berjalan, Satuan Pengawas Internal dan Komite Audit telah melakukan tinjauan pelaksanaan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan terkait dengan kegiatan usaha perseroan dan melakukan audit terkait dengan masalah finansial, operasional, dan hal-hal strategis yang signifikan bagi keseluruhan kinerja perseroan.

Kepala Satuan Pengawas Internal secara fungsional melaporkan hasil kerja secara berkala maupun ad-hoc kepada Direktur Utama dan

Corporate Secretary

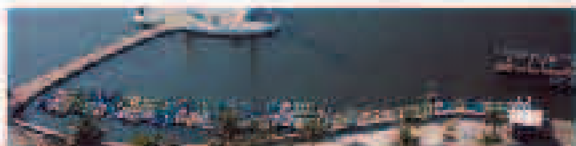
By virtue of The Board for Stock Market Administration no. IX.I.4 on Appointment of Corporate Secretary, the Corporate Secretary is accountable among others for ensuring that all of the Company's activities always comply with the prevailing laws, especially that related to the stock exchange and the public by building communication among the Company and Shareholders, stock exchange authority and the public; and to conduct Board of Directors internal and external for the implementation of GCG.

Corporate Secretary is now H. Falaah K. Djafar, who was appointed by the Board of Directors on January 10, 2005. Prior to his service as Corporate Secretary, he was Head of Legal Department at PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk.

Internal Control and Supervision

In terms of internal control, the Company is equipped with two organs, namely the Internal Control Unit and the Audit Committee. Specifically, the Internal Control Unit helps the directors while the Audit Committee helps the commissioners. In general, the two organs share the same functions, namely to help ensure that all the business risks have been identified and controlled by means of efficient and effective internal control. In 2007, the Internal Control Unit and the Audit Committee reviewed the compliance of the Company and undertook audit with regards to the Company's financial, operational and other significantly strategic issues.

The Head of Internal Control Unit reports the routine or ad-hoc work to the Audit Committee. The Audit Committee will then review the report for further



bekerja sama dengan Komite Audit. Komite Audit kemudian akan melakukan tinjauan lanjutan terhadap laporan ini. Selebihnya, laporan disampaikan kepada Direksi untuk ditindaklanjuti. Dengan sistem pengendalian internal yang efektif dan efisien, diharapkan dapat tercipta kinerja dan efisiensi biaya yang optimal bagi perseroan. Selain itu, dengan sistem ini, setiap karyawan di tiap tingkat organisasi diharapkan bisa menyadari arti penting kepatuhan terhadap setiap prosedur dan ketentuan yang berlaku.

forward. After that, report is forwarded to Board of Directors for follow-ups. Under such efficient and effective system, there will be optimized work performance and cost efficiency of the Company. Apart from that, under such system, employees are expected to grow more awareness on the importance of this compliance to the prevailing procedure and stipulations.

Manajemen Risiko

Untuk meningkatkan kepastian keberhasilan usaha dan penciptaan nilai korporasi, perseroan telah menerapkan kerangka kerja manajemen risiko perusahaan (*enterprise risk management*) secara menyeluruh dan terintegrasi ke semua unit organisasi. Perseroan juga telah menyusun sebuah kebijakan dan rencana manajemen kelanjutan usaha (*business continuity management*) secara komprehensif. Kebijakan itu meliputi evaluasi risiko dan kontrol, analisis dampak usaha, kebijakan dan rencana kelanjutan usaha, rencana terhadap keadaan darurat, rencana terhadap krisis, dan transfer risiko.

Risk Management

To elevate the degree of business certainty and the creation of corporate value, the Company has implemented the enterprise risk management in an integrated way to all units of organization. The Company has also prepared policies and business continuity management. The policy covers evaluation of risk and control, business impact analysis, business policies and sustainability, emergency contigency, and transfer of risks.

Risiko Berkurangnya Lahan

Risiko berkurangnya lahan ini bisa diminimalkan dengan jalan reklamasi pantai dan perluasan wilayah operasi. Perluasan usaha dilakukan dengan menjalin kerja sama dengan daerah-daerah lain, misalnya kerja sama dengan Pemda Kutai Kartanegara untuk pengembangan desain, pembangunan dan pengelolaan Pulau Taman Kumala seluas 80 Hektar. Perseroan juga telah membebaskan lahan berdasar *appraisal* di wilayah Pademangan, di selatan area Taman Impian Jaya Ancol, sejajar dengan Jalan RE Martadinata, Jakarta Utara serta perencanaan perluasan/penambahan lahan di luar Ancol/Jakarta.

Short of Land Risk

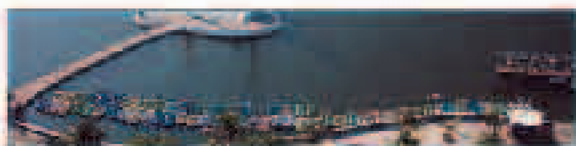
Risks resulting from the shortage of land have been minimized by means of coast reclamation and operational area expansion. Business expansion has been undertaken by working in cooperation with other regions, for example, by cooperating with Government of Kutai Kartanegara Regency for design, development and management of the 80-hectare Kumala Island, using the same concept with Ancol's. The Company has also settled some land clearance in Pademangan, in the south of Taman Impian Jaya Ancol, parallel to RE Martadinata Road, North Jakarta along with plans for expansion of land outside Ancol or Jakarta.

Risiko Ekonomi Makro Indonesia

Perseroan berupaya meminimalkan risiko perkembangan ekonomi makro seperti meningkatnya inflasi dan tingginya suku bunga

Indonesian Macro-Economic Risk

The Company has attempted to minimize the risks by taking more creative efforts and benefiting from its new programs and new attractions to generate new



dengan lebih kreatif menciptakan acara-acara dan wahana-wahana baru, untuk menciptakan kebutuhan baru di kalangan pengunjung akan sarana rekreasi. Ini telah ditempuh misalnya dengan menggelar China Golden Weeks, Moscow on Ice dan Acrolist di Dufan, serta penambahan wahana 4-D di Gelanggang Samudra, simulator baru Meteor Attack dan Tornado di Dufan. Di bidang properti, perusahaan juga telah melakukan peluncuran Marina Coast.

demands for recreation. This can be seen from the China Golden Weeks, Dufan, Moscow on Ice and Acrolist at Dufan, and addition of 4-D ride at the Samudra, the new simulator Meteor Attack and Tornado in Dufan. Sales of property such as Marina Coast will bring significant contribution to the Company's revenue.

Risiko Kebijakan / Peraturan Pemerintah
Kebijakan pemerintah terkait dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) sangat berpengaruh terhadap nilai ekonomis suatu proyek yang sedang atau akan dilaksanakan Perusahaan dan anak perusahaan. Dengan adanya pemegang saham mayoritas Pemprov DKI dan komisaris dari perwakilan Pemprov DKI, diharapkan perbedaan kebijakan RUTR dapat lebih dijembatani, yang pada gilirannya akan berdampak positif pada Perseroan.

Government / Policy Risk
Government Regulations related to The General Plan for Spatial Management have left enormous influence to economical value of both the existing and upcoming development projects carried out by the Company and its subsidiaries. The Greater Jakarta Province's shareholding majority and the fact that there is a representative of the government acting as commissioner at Ancol may be expected to ease any conflicting interests when dealing with the General Plan for Spatial Management issues, which in turn will bring positive impact to the Company.

Risiko Kebakaran dan Bencana Alam
Risiko kebakaran selalu dihadapi oleh perusahaan yang bergerak bidang rekreasi dan properti. Perusahaan telah memiliki tim pemadam kebakaran dan sejumlah mobil pemadam kebakaran serta telah mengasuransikan seluruh aset berharga Perseroan.

Fire and Natural Disaster Risk
Risk of fire is unavoidable to companies dealing with recreation and property business. In accordance to this, the Company has been equipped with fire brigades along with a number of fire vehicles.

Lokasi Ancol di tepi pantai berpotensi terkena banjir yang bisa diakibatkan oleh dua hal : air laut pasang dan kiriman banjir dari Bogor. Untuk mengantisipasi banjir, telah disiapkan pompa penyedot di Ancol Timur dan Barat. Enam pompa penyedot terpasang di Ancol Timur dan 13 lainnya di Ancol Barat dengan kekuatan 5.000 liter per detik. Pompa-pompa ini didukung oleh tiga pompa di pinggir kali Ancol milik Departemen Pekerjaan Umum yang berkekuatan 15.000 liter per detik. Tim penanggulangan bencana banjir Ancol didukung 60 personel yang siap bertugas 24 jam.

Located on the coastal line, Ancol is vulnerably exposed to flood. Flood can be caused by two things : high tide and flood flowing down from Bogor. To anticipate detrimental effects of flood, drainage pumps have been made available East and West Ancol. Six drainage pumps have been installed East Ancol and another 13 in West Ancol with a capacity of 5,000 liters per second. Those pumps are supported by three pumps belonging to the General Work Department, located on the bank of Ancol River, with a capacity of 15,000 liters per second. A flood disaster prevention team with 60 personnel is 24-hour ready.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Tanggungjawab Sosial Perusahaan



Perseroan telah mengembangkan tanggung jawab sosial ke dalam banyak program kegiatan antara lain pengembangan dunia usaha kecil, dan kegiatan sosial lain terutama pengembangan di bidang pendidikan dan lingkungan. Tanggung jawab sosial tersebut merupakan bagian dari komitmen Perseroan menjalin hubungan baik dengan lingkungan di sekitar wilayah operasi kerja di seluruh Indonesia dan untuk meningkatkan mutu lingkungan dan kehidupan sosial.

Sepanjang tahun 2007 kegiatan tanggung jawab sosial Perseroan difokuskan untuk melanjutkan program-program tanggungjawab sosial tahun sebelumnya yaitu di bidang pemberdayaan ekonomi, pendidikan, dan kebudayaan serta cinta lingkungan. Tanggung jawab sosial Perseroan bukan sekadar inisiatif filantropi melainkan sebuah kegiatan yang bertujuan menciptakan kemandirian.

Kemitraan dan Bina Lingkungan

Sebagai warga bisnis yang baik, Perseroan menjadi pemrakarsa pertumbuhan ekonomi di lingkungan sekitar perusahaan. Ini sejalan dengan misi kami sebagai komunitas pembaruan kehidupan masyarakat kebanggaan bangsa. Italah sebabnya, Perseroan melalui program Ancol Sayang Lingkungan (ASL) memprakarsai kemitraan dan bina lingkungan dengan melatih warga untuk memanfaatkan tanaman obat dan makanan, mendaur ulang sampah organik menjadi pupuk kompos, dan mendaur ulang kertas bekas menjadi kertas bernilai tinggi.

Tanggung Jawab Sosial

Corporate Social Responsibility

The Company has developed the corporate social responsibility programs into many activities, among others into development of small-scale businesses and other social activities in education and environment. This social responsibility is a part of the Company's commitment to binding good relationship with the social environment around the business operation all over Indonesia in order to help improve the environmental and social quality.

During 2007, the Company's social responsibility was focused on continuation of previous year's social responsibility programs, namely in economic empowerment, education, culture and the environment. The Company's responsibility is not merely the act of philantrophy, rather a set of activities intended to create independence.



Partnership and Environmental Conservation Education

As a good business citizen, the Company has initiated the economic growth around the Company. This is in line with the Company's mission to be a nation pride renewal agent of life. Therefore, the Company started the partnership programs and environmental conservation education by training the local people how to benefit from medicinal plants, recycles of organic waste into compost fertilizer, and recycle of waste paper into high quality paper.

Social Responsibility.

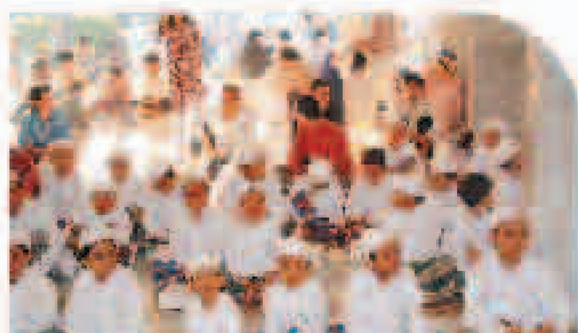


Tanggung jawab sosial Perseroan bukanlah sekadar berbentuk uluran tangan Perseroan kepada lingkungan sekitar perusahaan. Tanggung jawab itu mencakup para pemegang saham, karyawan, pemasok, mitra kerja hingga publik. Untuk para pemegang saham, perusahaan berupaya agar investasi mereka membuahkan hasil yang memadai.

Untuk para karyawan, perusahaan berupaya meningkatkan kesejahteraan karyawan dan keluarganya di samping terus meningkatkan kinerja mereka di perusahaan. Untuk para pemasok dan mitra kerja, perusahaan berupaya menjalin hubungan yang saling menguntungkan, dan untuk publik, perusahaan berupaya menjadi katalis pertumbuhan ekonomi dan pemimpin dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Bekerja sama dengan suatu lembaga swadaya masyarakat, perusahaan telah membangun Sekolah Rakyat Ancol, sebuah sekolah cuma-cuma bagi anak-anak dari keluarga tidak mampu.

Perseroan juga telah berperan serta menciptakan keamanan lingkungan, kebersihan dan



The Company's social responsibility does not come in the form of 'lending a hand' to the local people. The responsibility has actually stretched up to the shareholders, employees, suppliers, partners up to the public. For the shareholders, the Company works hard so that their investment will give significant return.

For the employees, the Company has tried its best to elevate the employee's and the employee's family welfare while maintaining their good job and performance. With suppliers and work partners, the Company seeks to find more mutual benefit job, and for the public, the Company is trying to become a catalyst for economics life and a leader in improving the people's quality life.

kenyamanan lingkungan. Bantuan perbaikan fasilitas mandi cuci dan kakus (MCK), perbaikan saluran drainase dan jalan lingkungan, khitan massal, serta bakti sosial adalah beberapa contoh kepedulian Perseroan terhadap masyarakat sekitar.

Working in cooperation with a local Non-Government Organization, the Company has built Sekolah Rakyat Ancol (Ancol People's School), a free-of-charge school for kids from economically less fortunate families.



The Company has also taken part in creating secure, clean and comfortable environment. Charity in the forms of renovation of public toilet facilities, drainage system, road repair, mass circumcision, social action programs, service, are some of the example of the Company's concerns to the local people.

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. mewujudkan keinginannya menjadi *green company* dengan memprakarsai penanaman pohon setiap tahun, penambahan tanaman bunga setiap tahun, pembudidayaan tanaman-tanaman langka serta penanaman 500 pucuk mangrove di Kepulauan Seribu.

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. is trying to materialize its ideals to become a green company by initiating the planting of new trees each year, and procurement of 1 million poly-bags of flower plants yearly. The green effort has also been undertaken by planting of endangered plants and planting 500 tips of mangrove in Thousand Islands.



Peristiwa-peristiwa Penting 2007

17 Februari
Ancol menggelar China Golden Weeks di Dunia Fantasi

16 Mei
Ancol mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan di Hotel Mandarin Oriental, Jakarta

10 Juni
Ancol memperkenalkan wahana *Wind Shear* pertama di Asia Tenggara bertajuk 'Tornado' di Dunia Fantasi.

17 Juni
Ancol menggelar konser "Music Against Drug" untuk memperingati hari Narkoba Internasional 2007 di Pantai Karnaval.

27 Juni
Ancol melakukan pencatatan perdana Obligasi I Jaya Ancol sebesar Rp 200 miliar di Bursa Efek Surabaya.

24-26 Agustus
Ancol menggelar Urban Fest 2007 di Pantai

2007's Momentous Events

17 February
Launching of China Golden Weeks at the Dunia Fantasi.

16 May
Ancol's Annual Meeting of Shareholders at Hotel Mandarin Oriental, Jakarta

10 June
Ancol introduced 'Tornado', the first Wind Shear to be introduced in South East Asian, located at the Dunia Fantasi.

17 Juni
Ancol gave music concert under title "Music Against Drug" in connection with the International Drug Day 2007 at the Carnival Beach.

27 June
Ancol's initial public listing of Obligasi I Jaya Ancol in the amount of 200 billion at the Surabaya Stock Exchange.

24-26 August
Ancol held the 'Urban Fest 2007' at the Carnival Beach. This was a program jointly generated with





Karnaval. Acara ini bekerja sama dengan Kompas dan Maxima dan merupakan yang pertama di Indonesia.

Kompas and Maxima which became the first of its kind in Indonesia.

17 Oktober

Ancol mengadakan kampanye "Bangkit & Suarakan" untuk Pembangunan Milenium & Melawan Pemiskinan. Acara ini bekerja sama dengan UNDP dan dilaksanakan di Pantai Karnaval.

17 October

Ancol launched a campaign under title "Stand Up and Speak Out" for the Millenium Development and Fights Against Poverty. The program was jointly organized with UNDP at the Carnival Beach.

17 Oktober

Ancol mendapat kunjungan kehormatan dari Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, Ibu Ani Yudhoyono, Kapolri Jenderal Sutanto, dan Mensesneg Sudi Silalahi. Kunjungan itu merupakan inspeksi mendadak untuk memantau kesiapan tempat-tempat strategis menyongsong hari raya Idul Fitri.

17 October

Ancol received honorary visit by President Susilo Bambang Yudhoyono and First Lady Ani Bambang Yudhoyono, Indonesian Police Chief General Sutanto, and Minister for Cabinet Secretary, Sudi Silalahi. It was an on-the-spot visit for checking of strategic places readiness for the Idul Fitri Festival.

1 November

Ancol meresmikan Teens Go Green berupa kegiatan pelajar peduli lingkungan dan ekosistem pantai yang diresmikan oleh Gubernur DKI Fauzi Bowo.

1 November

Ancol launched 'Teens Go Green' which was a students' activity program for coastal environment and ecosystem awareness generation. The program was officially opened by the Governor of the Greater Jakarta Province, Fauzi Bowo.

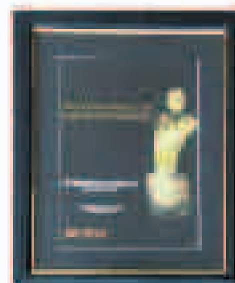
27 November

Ancol melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) di Menara Cordova.

27 November

Ancol's Extra-ordinary Meeting of Shareholders, held at the Menara Cordova.





10 Mei
Ancol menerima penghargaan "Investor Award 2007" dengan kategori 'The Best Listed Company' untuk sektor Restoran, Hotel, dan Pariwisata.

10 May
Ancol received "Investor Award 2007" under category of 'The Best Listed Company' for Restaurant, Hotel, and Tourism sector.



29 August
Ancol received "Marketing Award 2007" from Marketing Magazine for the category of 'The Best in Experiential Marketing', at the Balai Sarbini, Jakarta.

August 29,
Ancol mendapat penghargaan "Marketing Award 2007" dari majalah Marketing untuk Kategori The Best in Experiential Marketing di Balai Sarbini, Jakarta.



6 September
Ancol mendapat penghargaan untuk kategori 'The Best Environmental Reporting' pada Indonesia's Sustainability Reporting Award (ISRA) 2007 di Hotel Borobudur, Jakarta.

6 September
Ancol got an award for the category 'The Best Environmental Reporting' at the Indonesia's Sustainability Reporting Award (ISRA) 2007, in Hotel Borobudur, Jakarta.



Manajemen PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk. bertekad mewujudkan visi Ancol Spektakuler 2015. Pada saat itu Perseroan berharap bisa mencapai tahapan transformasi dan menjadi pemain unggul di bidang *edutaintment*, rekreasi, olahraga dan jasa. Perseroan bermaksud meluaskan usahanya hingga ke provinsi-provinsi lain bahkan hingga ke kawasan ASEAN dengan menggandeng pemain global yang memiliki jaringan luas.

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.'s management is determined to materializing vision of Ancol Spectacular 2015. At that very time the Company will reach the transformation and will become a major player in edutaintment, recreation, sports and services. The Company wishes to expand its business operation to other provinces, and even up to South East Asian region by embracing global players which have the widest revenue.

Perusahaan juga berencana merevitalisasi kompetensi karyawan, menerapkan manajemen keuangan secara cermat, mengendalikan risiko, serta mengimplementasikan *corporate social responsibility* (CSR). Selain itu, Perseroan akan mengembangkan sistem waralaba dan lisensi untuk pusat-pusat rekreasi di luar Jakarta. Dengan sistem yang profesional, Perseroan berharap bisa meningkatkan pangsa pasar turis asing hingga mencapai 10% dari total pengunjung setiap tahun.

The Company is also trying to revitalize its employee's competence, apply smarter financial management, control the risks, and implement the corporate Social Responsibility (CSR). In addition to that, the Company will develop franchise and licence system for recreational areas outside Jakarta. Under a professional system, the Company wishes to be able to elevate foreign tourists up to 10% of the annual total visit.

Tanggung Jawab Pelaporan Tahunan

Kami yang bertandatangan dibawah ini, menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan tahunan beserta laporan keuangan Perusahaan untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2007.
2. Bahwa Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang diterima umum.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya :

Responsibility of Annual Report

We the undersigned, declare that

1. *Responsibility for preparation and presentation of this annual report along with its financial report for the period ending December 31, 2007.*
2. *This Company's financial report has been prepared and presented according to the generally acceptable principles of accounting.*

This statement has been made based on the true condition :

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONER'S

Ir. Nurlaikh Wirawan MSP
Komisaris Utama
President Commissioner

Trisna Muliadi
Komisaris
Commissioner

Drs. Hari Sandjojo Mj. Mal
Komisaris
Commissioner

Ir. Palgunadi Tatit Setyawan, Dipl-Ing
Komisaris Independen
Independent
Commissioner

Ir.H. KRMH Daryanto Mangunnegoro Yosodiningrat
Komisaris Independen
Independent
Commissioner

DEWAN DIREKTUR

Budi Karya Sumadi
Direktur Utama
President Director

Pramonohadi Sayogyo
Direktur
Director

S.Sudiro Prasono
Direktur
Director

Winarto
Direktur
Director

Djumhana Tjakrawiralaksana
Direktur
Director